

**STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH
PADA PRODUK PEMBIAYAAN IJARAH DI BMT
AL HIKMAH UNGARAN KC KARANGJATI**



TUGAS AKHIR

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna
Memperoleh Gelar Diploma Tiga**

Oleh:

Nama : Eko Nur Dian

NIM : 1505015080

D3 Perbankan Syariah

**PROGRAM D3 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2018

Drs. H. Hasyim Syarbani, MM.

Jl. Jl. Pelem Kweni No. 8 Kel. Tambak Aji, RT 07 RW 02 Ngaliyan, Kota Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp. : 4 (empat) eks

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Sdr. Eko Nur Dian

Kepada Yth.

Dekan Fakultas dan Ekonomi Bisnis Islam

UIN Walisongo Semarang

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir Saudara :

Nama : Eko Nur Dian

Nim : 1505015080

Jurusan : D3 Perbakan Syariah

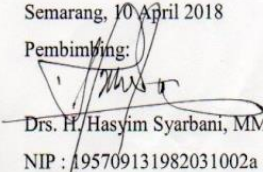
Judul : Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Ijarah Di Bmt Al Hikmah Ungaran Kc Karangjati.

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera diajukan. Dengan demikian harap menjadikan maklum.

Wassalamualaikum Wr. Wb

Semarang, 10 April 2018

Pembimbing:


Drs. H. Hasyim Syarbani, MM

NIP : 195709131982031002a



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp (024) 7608454 Semarang 50185

Website: febi_walisongo.ac.id – Email: febiwalisongo@gmail.com

PENGESAHAN

Nama : Eko Nur Dian
NIM : 1505015080
Judul : “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan Ijarah di BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati”

Telah dimunaqosah oleh Dewan Penguji Program Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Negeri Islam Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat Cumlaude/Baik/Cukup, pada tanggal :

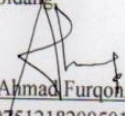
16 Juli 2018

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Tahun Perbankan Akademik 2018.

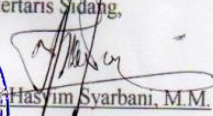
Semarang, 26 Juli 2018

Ketua Sidang,

Sekretaris Sidang,

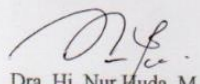

Dr. H. Ahmad Furqon, Lc., M.A.
NIP. 197512182005011002

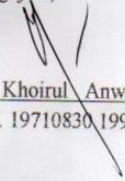



Drs. Hasyim Syarbani, M.M.
NIP. 19570913 198203 1 002

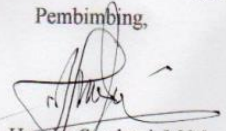
Penguji I,

Penguji II,


Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag.
NIP. 196908301994032003


H. Khoiril Anwar, M.Ag.
NIP. 19710830 199803 1 003

Pembimbing,


Drs. Hasyim Syarbani, M.M.
NIP. 195709131982031002

MOTTO

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ
لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan, dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui (QS. Al-Baqarah: 280)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah puji syukur kepada Allah SWT atas segala nikmat, rahmat dan karuniaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Karya Ilmiah ini dengan baik. Tugas Akhir ini saya persembahkan kepada orang-orang yang selalu mendukung penulis sehingga Tugas Akhir ini bisa disusun dengan baik.

1. Tugas Akhir ini saya persembahkan kepada Bapak dan Ibu saya tercinta yang telah memberikan dukungan semangat serta doa yang selalu mereka berikan untuk saya.
2. Kepada keponakan serta adik saya yang juga selalu memberikan dukungan serta semangat.
3. Terimakasih kepada sahabat-sahabat saya Nuzulul Firdaus, Rosidil Majid, Mas Khoirul (siwol), dan Dimol (peliharaan) yang tak henti-hentinya memberikan banyak semangat, nasehat serta dukungan dan hiburan disaat saya sedang lelah.
4. Kepada sahabat seperjuangan Hedy Yunus, Azizi, Indra, Kirom, Angga, Rosa, Susi, Tiara, Niswah, dan teman teman lainnya yang selalu menemani setiap di kampus dan selalu menghibur ketika sedang bosan.
5. Buat Hedy Yunus dan Angga Dwi Saputra terimakasih telah memberikan tumpangan setiap berangkat ngampus.
6. Terimakasih kepada teman-teman PBSB dan seluruh PBS angkatan 2015 atas semangat dan kebersamaannya yang selalu menjaga kekompakan.
7. Semua pihak yang telah membantu selama proses penulisan Tugas Akhir ini sehingga bisa terselesaikan dengan baik.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi atau pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 19 Mei 2018

Deklarator



Eko Nur Dian

Nim. 1505015080

ABSTRAK

Koperasi Jasa Keuangan KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati merupakan lembaga keuangan syariah yang melakukan kegiatan perhimpunan dana melalui mekanisme simpanan dan penyaluran dana melalui mekanisme pembiayaan. Salah satu produk pembiayaan di BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati yang paling banyak diminati oleh anggota adalah pembiayaan ijarah. Seiring perkembangan pembiayaan yang tumbuh signifikan, pastinya terdapat sebuah pembiayaan bermasalah. Memperhatikan hal tersebut diatas, penulis memandang penting untuk melakukan penelitian dengan judul “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Ijarah Di Bmt Al Hikmah Ungaran Kc Karangjati”. Yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah apa faktor penyebab terjadinya pembiayaan ijarah bermasalah di BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati dan bagaimana strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan ijarah di BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan mengambil lokasi di BMT BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati. Data-data dalam penelitian ini berupa data kualitatif yang terdiri dari data primer dan sekunder. Data-data diperoleh melalui metode wawancara, observasi dan dokumentasi. Data-data yang telah terkumpul kemudian dianalisis dengan menggunakan metode analisis deskriptif.

Hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah: Pertama, faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Al Hikmah Ungaran terdiri dari faktor internal (karyawan belum cakap, faktor kedekatan dengan keluarga, kurang telitian petugas dalam menganalisis anggota), dan faktor eksternal (kondisi perekonomian yang kurang baik, banyaknya persaingan usaha, sulitnya bahan baku, keengganan anggota dalam kewajiban membayar pinjaman atau anggota beritikad tidak baik, dan terjadinya bencana alam yang tak terduga). Kedua, dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah, BMT Al Hikmah Ungaran setelah melakukan upaya

preventif (pencegahan), analisis pengajuan pembiayaan sesuai persyaratan, pemantauan penggunaan pembiayaan, melakukan proses penagihan secara continue. Kemudian melakukan tindakan rescheduling (penjadwalan kembali), restructuring (penataan ulang), dan penyelesaian melalui jaminan (eksekusi)

Kata kunci: Ijarah, Pembiayaan Bermasalah, Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puji syukur atas kehadiran Allah SWT atas nikmat, rahmat dan karuniaNya sehingga penulisan Tugas Akhir yang berjudul “STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN IJARAH DI BMT AL HIKMAH UNGARAN KC KARANGJATI” ini dapat diselesaikan dengan baik.

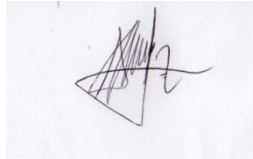
Dalam penulisan Tugas Akhir ini tidak lepas dari arahan, bimbingan dan nasehat dari beberapa pihak, sehingga penulis mengucapkan banyak terima kasih karena telah membantu terselesaikannya Tugas Akhir ini dengan baik. Ucapan terim kasih ini disampaikan kepada:

1. Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag., selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Dr. H. Imam Yahya, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Johan Arifin selaku ketua jurusan D3 Perbankan Syariah.
4. Drs. H. Hasyim Syarbani, MM selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan tugas akhir ini.
5. Kepada seluruh dosen pengajar beserta karyawan program D3 Perbankan Syariah yang telah memberikan ilmu kepada penulis.
6. Seluruh karyawan BMT Al Hikmah yang telah memberikan arahan sehingga penulis bisa menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik.
7. Semua pihak yang telah membantu menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan Tugas Akhir ini jauh dari kata sempurna, baik dari segi bahasa maupun pembahasannya. Sehingga kritik dan saran sangat penulis harapkan guna memperbaiki Tugas Akhir ini. Penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis atau pembaca guna menjadikan referensi untuk penelitian selanjutnya.

Semarang, 19 Mei 2018

Penulis

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, somewhat abstract scribble that appears to be the initials 'EN' followed by a flourish.

Eko Nur Dian

Nim. 1505015080

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN DEKLARASI.....	vi
HALAMAN ABSTRAK.....	vii
HALAMAN KATA PENGANTAR.....	ix
HALAMAN DAFTAR ISI	xi
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
D. Tinjauan Pustaka.....	8
E. Metode Penelitian.....	10
F. Sistematika Penulisan	13

BAB II LANDASAN TEORI

A. Ijarah	15
1. Pengertian Ijarah.....	15
2. Landasan Hukum Ijarah	17
3. Fatwa DSN-MUI Tentang Ijarah.....	22
B. Pembiayaan Bermasalah.....	25
1. Pengertian Pembiayaan Bermasalah.....	25
2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah.....	31
3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah.....	39

BAB III GAMBARAN UMUM BMT AL HIKMAH

A. Profil BMT AL Hikmah Ungaran	49
1. Sejarah Berdirinya KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran	49
2. Struktur Organisasi KSPPS BMT Al Hikmah.....	55
3. Job Deskripsi (Tugas Pengelolaan).....	57
4. Ruang Lingkup Usaha.....	61
5. Strategi Pemasaran Produk BMT	73

BAB IV HASIL PENELITIAN

A. Faktor Penyebab Pembiayaan Ijarah Bermasalah di BMT AL Hikmah Ungaran kc Karangjati	75
B. Strategi BMT AL Hikmah Ungaran kc Karangjati dalam menangani pembiayaan ijarah bermasalah	77

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	93
B. Saran.....	95
C. Penutup	96

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Sebelum adanya lembaga simpan pinjam syariah, masyarakat kecil dan menengah dalam menambah modal usahanya dengan cara meminjam kepada rentenir atau lembaga simpan pinjam konvensional yang beban bunga cukup tinggi serta cara mengakses sumber pendanaan dari bank yang terlalu sulit bagi masyarakat menengah kebawah. Hal ini disebabkan terbentur pada sistem dan prosedur pembiayaan yang berlaku terkesan rumit, sehingga masyarakat tidak mampu memenuhi prosedur perbankan tersebut. Mengetahui fenomena tersebut Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil (PINBUK) merasa prihatin terhadap usaha kecil dan menengah, sehingga mulai merumuskan sistem keuangan yang lebih sesuai dengan kondisi usaha kecil dan sesuai dengan prinsip syariah Islam. Alternatif tersebut adalah dengan terealisasinya Baitul Maal Wat Tamwil (BMT) di kalangan masyarakat.¹

BMT merupakan lembaga keuangan syariah bukan bank yang berdiri berdasarkan prinsip syariah Islam, dengan bergerak dalam upaya memberdayakan umat. Baitul Maal berarti lembaga sosial yang bergerak dalam bidang menggalang Zakat, Infaq,

¹ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonosia, 2003, h. 96.

Sodaqoh dan dana sosial lainnya sedangkan Baitul Tamwil ini bergerak dalam penggalangan dana masyarakat yang berupa simpanan serta menyalurkan kembali dalam bentuk pembiayaan usaha dengan sistem jual beli, bagi hasil maupun jasa.²

Sebagai lembaga keuangan syariah, KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran adalah salah satu jenis koperasi syariah simpan pinjam yang menghimpun dana dari masyarakat berupa tabungan dan deposito yang kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. BMT Al Hikmah Ungaran didirikan dengan maksud agar dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat usaha kecil untuk meningkatkan kualitas hidup menjadi lebih baik.

Produk pembiayaan di BMT Al Hikmah Ungaran yang paling banyak diminati oleh anggota adalah akad ijarah. Pembiayaan ijarah merupakan pembiayaan yang diberikan kepada anggota dengan akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Pembiayaan ijarah digunakan untuk memenuhi kebutuhan anggota yang berbentuk jasa maupun sewa barang seperti jasa pendidikan, jasa kesehatan, jasa Event Organiser, menyewakan gerobak, kios dan lain sebagainya.

² Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wat Tamwil (BMT)*, Yogyakarta: UII Press, 2005, h. 1.

Dengan pembayaran angsuran/tangguh. Berikut adalah data presentase peminat pembiayaan di BMT Al Hikmah Ungaran.³

Tabel 1.1

Data Peminat Pembiayaan BMT Al Hikmah Ungaran

Keterangan	2015	2016	2017
Musyarakah	31,12%	25,08%	18,14%
Murobahah	0,12%	0,25%	3,59%
Ijarah	68,60%	74,67%	78,27%
Jumlah	100%	100%	100%

Sumber : Data Perkembangan MBT Al Hikmah

Ungaran

Seiring perkembangan pembiayaan yang tumbuh signifikan, pastinya terdapat sebuah pembiayaan bermasalah. Mutu pembiayaan yang tidak berhasil, tidak muncul begitu saja tanpa memberi tanda-tanda sebelumnya. Dengan demikian, pembiayaan bermasalah juga tidak muncul secara mendadak. Pada sebagian besar kejadian, berbagai macam gejala penurunan mutu pembiayaan secara bertahap telah bermunculan jauh sebelum kasus pembiayaan bermasalah itu muncul ke permukaan.⁴

³ Wawancara dengan Bapak Muhari, Kepala BMT Al Hikmah Ungaran.

⁴ Sutoyo Siswanto, *Menangani Kredit Bermasalah Konsep, Teknik Dan Kasus*, Jakarta: Pustaka Binaman Presindo, 1997, h. 29.

Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang tidak lancar yang diberikan pihak BMT kepada anggota yang tidak dapat atau tidak mau memenuhi kewajiban untuk membayar kembali dana yang dipinjamnya secara penuh pada saat jatuh tempo atau sesudahnya. Penanganan pembiayaan bermasalah wajib dilakukan oleh semua lembaga. Karena BMT akan mengalami kerugian jika ternyata kualitas pembiayaan yang telah disalurkan kurang baik. Di BMT Al Hikmah Ungaran sudah pasti tidak bisa terhindar dari pembiayaan kurang lancar yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah. Hal tersebut bisa dilihat dari tabel berikut ini.

Tabel 1.2

Data Outstanding Pembiayaan di BMT Al Hikmah Ungaran

Keterangan	2015 – 2017	
	Jumlah	Presentase
Jumlah pembiayaan yang diberikan	Rp 2.696.388.372	100%
Pembiayaan Lancar	Rp. 1.762.158.781	65,35%
Pembiayaan Kurang Lancar	Rp. 231.915.900	8,6%
Pembiayaan Diragukan	Rp. 219.305.994	8,13%
Pembiayaan Macet	Rp. 55.889.803	2,1%
Jumlah Pembiayaan yang Bermasalah	Rp. 427.117.894	15,82%

Sumber : Laporan Outstanding Pembiayaan BMT Al Hikmah Ungaran

Dari data outstanding pembiayaan, dalam kurun waktu enam tahun sejak awal pengoprasian sampai Maret 2017 BMT Al Hikmah Ungaran mengalami pembiayaan bermasalah sebesar Rp 427.117.894 atau 15,82% dari jumlah pembiayaan yang dikeluarkan. Golongan pembiayaan bermasalah yang dimaksud yaitu jumlah pembiayaan kurang lancar, diragukan, dan macet. Maka salah satu untuk mengatasi pembiayaan-pembiayaan bermasalah perlu dilakukannya strategi penanganan pembiayaan bermasalah oleh pihak BMT Al Hikmah Ungaran sebagai langkah penyelamatan supaya tidak terjadi kerugian di BMT Al Hikmah Ungaran.⁵

Dari uraian diatas, peneliti tertarik pada produk pembiayaan dengan akad Ijarah yang ada di BMT Al Hikmah Ungaran, sehingga penulis mengambil judul tentang “STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN IJARAH DI BMT AL HIKMAH UNGARAN KC KARANGJATI”

⁵ Sumber Laporan *Outsanding* Pembiayaan BMT Al Hikmah Ungaran.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang tersebut diatas, peneliti merumuskan 2 (dua) masalah, yaitu :

1. Apa faktor penyebab terjadinya pembiayaan Ijarah bermasalah di BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati?
2. Bagaimana strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan Ijarah di BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan Ijarah di BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati
2. Untuk mengetahui bagaimana strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada produk Ijarah di BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati.

Dari penelitian yang dilakukan maka penulis sangat berharap semoga penelitian ini dapat memberikan manfaat yang berarti

1. Bagi Penulis
 - a. Dapat menambah wawasan dan pengetahuan tentang strategi yang untuk penanganan pembiayaan bermasalah di BMT Al Hikmah Ungaran

- b. Untuk menerapkan teori yang diperoleh dengan praktek dilapangan
- c. Sebagai tambahan ilmu, pengalaman bagi penulis
- d. Untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan (D3) Perbankan Syariah.

2. Bagi BMT Al Hikmah Ungaran

- a. Dapat dijadikan bahan evaluasi pada BMT Al Hikmah Ungaran
- b. Mampu memberi masukan bagi lembaga keuangan Syari'ah khususnya para praktisi-praktisi perbankan untuk meningkatkan kualitas profesionalnya.
- c. Untuk meningkatkan semangat dalam menangani pembiayaan bermasalah sesuai dengan pengetahuan yang dimiliki berdasarkan praktek dilapangan maupun teori-teori yang pernah dipelajari.

3. Bagi pembaca

- a. Sebagai tambahan referensi. Untuk memperkaya pengetahuan pembaca mengenai faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah.
- b. Sebagai kontribusi wawasan kepada berbagai pihak terutama akademisi dan praktisi mengenai strategi yang diterapkan untuk penanganan pembiayaan bermasalah di BMT Al Hikmah Ungaran

D. Tinjauan Pustaka

Pembiayaan merupakan kegiatan yang penting dilakukan di lembaga keuangan tidak sedikit akademisi tertarik terhadap pembiayaan sebagai objek penelitian. Penelitian yang telah dilakukan oleh Abdul Ghofur pada tahun 2010 dengan judul “Penanganan Pembiayaan Bermasalah di KSU BISAMA Klumpit Salatiga”.

Penelitian ini membahas faktor utama yang menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah karena adanya kedekatan dan keakraban yang terlalu berlebihan antara pihak BMT dan Nasabah. Selain itu faktor lain yang mendorong terjadinya pembiayaan bermasalah adalah lemahnya sistem pengamatan dari lembaga terkait dengan barang jaminan selain faktor diatas ada beberapa faktor lain diantaranya kebangkrutan nasabah kematian, dan akibat ketidaksengajaan nasabah yang tidak mau membayar hutangnya. Sedangkan untuk menangani pembiayaan bermasalah, BMT BISAMA Klumpit Salatiga menerapkan strategi rescheduling, reconditioning, restructuring, dan kombinasi untuk kategori diragukan.⁶

Penelitian yang dilakukan oleh Liza Muzayana Afifah pada tahun 2010 dengan judul “ Strategi Meminimalisasi dan Menanggulangi Resiko Pembiayaan Bermasalah pada BMT

⁶ Abdul Ghofur, “*Penanganan Pembiayaan Bermasalah di KSU BISAMA Klumpit Salatiga*”, <http://eprints.iainsalatiga.ac.id>, diakses 18 Mei 2018

MUHAJIRIN Salatiga”. Dalam penelitian ini dibahas tentang analisis yang diterapkan dalam pembiayaan adalah berdasarkan informasi yang berhubungan dengan identitas pribadi calon debitur. Selanjutnya, dibahas penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, faktor utama yang mendorong terjadinya pembiayaan bermasalah adalah kurang telitnya dalam melakukan penilaian debitur. Kemudian dalam penelitian ini dijelaskan juga mengenai strategi yang digunakan pihak BMT dalam meminimalisasi resiko pembiayaan bermasalah yaitu dengan menyarankan kepada nasabah untuk mengangsur secara harian dan mensyaratkan keanggotaan minimal 3 bulan untuk memperoleh fasilitas pembiayaan.⁷

Penelitian yang telah dilakukan oleh Muhammad Asyhuri pada tahun 2013 dengan judul “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan di BMT Amal Mulia Suruh”. Penelitian ini membahas strategi penanganan pembiayaan bermasalah dengan tiga cara yaitu: yang pertama penilaian atau analisis terhadap permohonan pembiayaan, yang kedua dilihat dari penilaian pembiayaan, ada prinsip-prinsip yang harus diperhatikan yaitu menggunakan prinsip 5C+1C yaitu Character, Capacity, Colateral, Capital, Condition, Constraint, yang ketiga pemantauan atau pengawasan penggunaan

⁷ Liza Muzayana, “*Strategi Meminimalisasi dan Menanggulangi Resiko Pembiayaan Bermasalah pada BMT MUHAJIRIN Salatiga*”, <http://eprints.iainsalatiga.ac.id>, diakses 18 Mei 2018

pembiayaan. Penelitian ini juga membahas tentang pencegahan dan penyelamatan pembiayaan bermasalah di BMT Amal Mulia Suruh dengan cara melakukan prosedur secara umum yang dilakukan oleh Lembaga Keuangan.⁸

Dari hasil penelitian terdahulu bisa diambil kesimpulan bahwa cara penanganan dan penyelesaian pembiayaan bermasalah yang dilakukan para peneliti terdahulu menggunakan cara prosedur secara umum yang dilakukan oleh lembaga keuangan. Yang membedakannya adalah pada penyelesaian akhir di masing-masing lembaga keuangan yang mereka teliti. Dalam penelitian ini penulis menggunakan tema “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan Ijarah di BMT Al Hikmah Ungaran ke Karangjati”.

E. Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang menggunakan data dan sumber informasi lapangan yang bertujuan memperoleh data-data yang diperoleh dari kancan atau medan terjadinya gejala-gejala. Penelitian ini mengambil lokasi di BMT Al Hikmah Ungaran ke Karangjati dengan memfokuskan pada

⁸ Muhammad Asyhuri, “Strategi Penangan Pembiayaan Bermasalah Pada Produk Pembiayaan di BMT AMAL MULIA SURUH”, <http://eprints.iainsalatiga.ac.id>, diakses 15 Mei 2018

strategi penanganan pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan ijarah.

2. Sumber Data

a. Data Primer

Merupakan data yang diperoleh langsung dari subyek penelitian dengan menggunakan alat pengukuran atau pengambilan data langsung pada subyek sebagai sumber informasi yang dicari.⁹ Sumber primer dalam penelitian ini penulis peroleh secara langsung dari pihak BMT Al Hikmah Ungaran ke Karangjati melalui wawancara, observasi dan dokumentasi.

b. Data Sekunder

Merupakan sumber data yang diperoleh dari pihak lain, tidak langsung, diperoleh oleh peneliti dari subyek penelitiannya.¹⁰ Dalam hal ini data yang diambil melalui literatur-literatur kepustakaan seperti buku-buku serta sumber lainnya yang berkaitan dengan materi penulisan Tugas Akhir ini.

3. Metode Pengumpulan Data

a. Wawancara

Merupakan teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan

⁹ Saifuddin Awar, *Metode Penelitian*, Yogyakarta; Pustaka Pelajar, 2012, h. 91.

¹⁰ Ibid

permasalahan yang harus diteliti. Dalam metode ini penulis melakukan wawancara dengan Kepala Kantor, dan bagian pembiayaan BMT Al Hikmah Ungaran ke Karangjati.

b. Observasi

Yaitu teknik yang menuntut suatu pengamatan dari si peneliti baik secara langsung maupun secara tidak langsung terhadap objek penelitiannya.¹¹ Dalam hal ini penulis mengamati secara langsung bagaimana pihak BMT Al Hikmah Ungaran ke Karangjati, khususnya bagian marketing, ketika menangani nasabah yang mengalami permasalahan dalam pembiayaan bermasalah.

c. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah cara pengumpulan data dengan mencari data mengenai hal-hal yang berupa catatan-catatan suatu peristiwa yang ditinggalkan baik, tertulis maupun tidak tertulis.¹² Dalam hal ini, penulis mengumpulkan data berupa catatan wawancara dengan karyawan BMT Al Hikmah Ungaran ke Karangjati dan brosur-brosur.

¹¹ Husein Umar, *Research Methods in Finance and Banking*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, Cet. Ke-2, 2002, H. 117-118

¹² Ibid, h. 137

4. Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode deskriptif analisis. Analisis deskripsi bertujuan untuk memberikan deskripsi mengenai subyek penelitian berdasarkan data dan variabel yang diperoleh dari kelompok subyek yang diteliti. Data-data yang diperoleh kemudian penulis analisis dengan mengaitkan antara penanganan pembiayaan bermasalah di BMT Al Hikmah Ungaran ke Karangjati dengan teori dan konsep yang ada.

F. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II Landasan Teori Pada bab ini berisi tentang pembahasan umum topik permasalahan yang meliputi pengertian ijarah, pembiayaan bermasalah, faktor penyebab pembiayaan bermasalah, penanganan pembiayaan bermasalah.

BAB III GAMBARAN UMUM BMT AL HIKMAH UNGARAN

Pada bab ini akan membahas tentang gambaran umum di BMT Al Hikmah Ungaran yang terjadi meliputi pengertian sejarah berdirinya, visi dan misi, struktur organisasi, produk yang ditawarkan, prosedur pembiayaan dan perkembangan BMT Al Hikmah Ungaran.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini adalah hasil penelitian nyata untuk menjawab permasalahan yang terjadi. Oleh karena itu, yang akan dibahas pada bab ini meliputi faktor terjadinya pembiayaan bermasalah, analisa strategi penanganan pembiayaan bermasalah di BMT Al Hikmah Ungaran ke Karangjati.

BAB V PENUTUP

Berisi tentang kesimpulan, saran/rekomendasi, penutup yang didapatkan dari penelitian tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Ijarah

1. Pengertian Ijarah

Menurut Sayyid Sabiq dalam Fiqih Sunah, al ijarah berasal dari kata al-ajru (upah) yang berarti al-iwadh (ganti/kompensasi). Menurut pengertian syara' ijarah berarti akad pemindahan hak guna dari barang atau jasa yang diikuti dengan pembayaran upah atau biaya sewa tanpa disertai dengan perpindahan hak milik.¹

Ulama hanafiyah berpendapat ijarah adalah akad atau suatu kemanfaatan dengan pengganti. Sedangkan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa ijarah adalah akad atas suatu kemanfaatan yang mengandung maksud tertentu dan mubah, serta menerima pengganti atau kebolehan dengan pengganti tertentu. Adapun ulama Malikiyyah dan Hanabilah menyatakan bahwa ijarah adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.²

¹ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah Di Indonesia Edisi 3*, Jakarta: Salemba Empat, 2013, h. 228.

² Rachmat Syafi'i, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001, h. 121-122.

Menurut fatwa DSN MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan Ijarah, Ijarah adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri. Dengan demikian akad ijarah tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya perpindahan hak guna saja dari yang menyewakan pada penyewa.³

Definisi fiqh Al-ijarah disebut pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.⁴

Dari beberapa pengertian tersebut dapat ditarik pengertian bahwa Ijarah adalah suatu jenis perikatan atau perjanjian yang bertujuan mengambil manfaat suatu benda yang diterima dari orang lain dengan jalan membayar upah sesuai dengan perjanjian dan kerelaan kedua belah pihak dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan.

³ Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 *Tentang Pembiayaan Ijarah. Lihat dalam Himpunan Fatwa DSN untuk Lembaga Keuangan Syariah, Edisi Pertama*, DSN-MUI, BI, 2001, h. 55.

⁴ Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2009, h. 124.

Dengan demikian Ijarah itu adalah suatu bentuk muamalah yang melibatkan dua belah pihak, yaitu penyewa sebagai orang yang memberikan barang yang dapat dimanfaatkan kepada si penyewa untuk diambil manfaatnya dengan penggantian atau tukaran yang telah ditentukan oleh syara' tanpa diakhiri dengan kepemilikan.

Ada dua jenis Ijarah dalam hukum islam :

- a. Ijarah yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu mempekerjakanjasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa.
- b. Ijarah yang berhubungan dengan sewa asset atau properti, yaitu memindahkan hak untuk memakai dari asset tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa.⁵

2. Landasan Hukum Ijarah

Dasar hukum atau landasan hukum ijarah adalah Al-Qur'an, Al-Hadits, dan Ijma'. Dasar hukum ijarah dari Al-Qur'an adalah Surat At-Thalaq: 6 dan Al-Qashash: 26.

- a. Al-Qur'an
 - 1) At-Thalaq: 6

⁵ Ascara, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008, h. 99.

أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا
عَلَيْهِنَّ ۖ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتٍ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّىٰ يَضَعْنَ
حَمْلَهُنَّ ۚ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ۗ وَتَمَرُوا بَيْنَكُمْ
بِمَعْرُوفٍ ۚ وَإِنْ تَعَاسَرْتُمْ فَسُدُّوا لَهُ الْاُخْرَىٰ

Askinuuhunna min haisu sakantum miw wujdikum
wa laa tudhooorruuhunna litudhoyyiquu 'alaihinn,
wa ing kunna ulaati hamlin fa anfiquu 'alaihinna
hattaa yadho'na hamlahunn, fa in ardho'na lakum
fa aatuuhunna ujuurohunn, wa`tamiruu bainakum
bima'ruuf, wa in ta'aasartum fa saturdhi'u lahuuu
ukhroo

Artinya: tempatkanlah mereka (para isteri) di mana kamu bertempat tinggal menurut kemampuanmu dan janganlah kamu menyusahkan mereka untuk menyempitkan (hati) mereka. dan jika mereka (isteri-isteri yang sudah ditalaq) itu sedang hamil, Maka berikanlah kepada mereka nafkahnya hingga mereka bersalin, kemudian jika mereka menyusui (anakanak)mu untukmu Maka berikanlah kepada mereka upahnya, dan musyawarahkanlah di antara kamu (segala sesuatu) dengan baik; dan jika kamu menemui kesulitan Maka perempuan lain boleh menyusukan (anak itu) untuknya.” (QS. Ath-Thalaq: 6)⁶

⁶ Dwi Swiknyo, *Kompilasi Tafsir Ayat-ayat Ekonomi Islam*,
Yogyakarta: Pustaka Pelajar, cetakan 1, 2010, h. 107.

2) Al-Qashash: 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ^ط إِنَّ خَيْرَ مَنِ
اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ

Qoolat ihdaahumaa yaaa abatista`jir-hu inna khoiro
manista`jartal-qowiyyul-amiin

Artinya: Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: "Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya." (QS. Qashash: 26).⁷

b. Al-Hadits

- 1) Hadis Riwayat Ibn Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda:

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجَ عُرْفُهُ

Artinya: "Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering".

⁷ Ibid, h. 109-110

- 2) Hadis riwayat Abd ar-Razzaq dari Abu Hurairah dan Abu Sa'id al Khuduri, Nabi s.a.w bersabda:

مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعْلِمْهُ أَجْرَهُ

Artinya: “Barang siapa mempekerjakan pekerja, beritahukanlah upahnya”.

- 3) Hadis riwayat Ahmad, Abu Daud, dan Nasaiy dari Sa'd bin Abi Waqas menyebutkan:

كُنَّا نُكْرِي الْأَرْضَ بِمَا عَلَى السَّوَاقِي مِنَ الزَّرْعِ وَمَا سَعَدَ
بِالْمَاءِ مِنْهَا، فَهَئَانَا رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ
عَنْ ذَلِكَ وَأَمَرَنَا أَنْ نُكْرِيَهَا بِذَهَبٍ أَوْ فِضَّةٍ.

Artinya: “Dahulu kita menyewa tanah dengan jalan membayar dengan hasil tanaman yang tumbuh disana. Rasulullah lalu melarang cara yang demikian dan memerintahkan kami agar membayarnya dengan uang mas atau perak.”

c. Ijma'

Mengenai disyari'atkannya ijarah, semua Ulama bersepakat, tidak ada seorang ulama pun yang membantah kesepakatan ijma' ini, sekalipun ada

beberapa orang diantara mereka yang berbeda pendapat dalam tataran teknisnya.

Pakar-pakar keilmuan dan cendekiawan sepanjang sejarah di seluruh negeri telah sepakat akan legitimasi ijarah. Dari beberapa nash yang ada, kiranya dapat dipahami bahwa ijarah itu disyari'atkan dalam Islam, karena pada dasarnya manusia senantiasa terbentur pada keterbatasan dan kekurangan. Oleh karena itu, manusia antara yang satu dengan yang lain selalu terikat dan saling membutuhkan.

Ijarah (sewa menyewa) merupakan salah satu aplikasi keterbatasan yang dibutuhkan manusia dalam kehidupan bermasyarakat. Bila dilihat uraian diatas, rasanya mustahil manusia bisa berkecukupan hidup tanpa berijarah dengan manusia. Oleh karena itu boleh dikatakan bahwa pada dasarnya ijarah itu adalah salah satu bentuk aktivitas antara dua pihak atau saling meringankan, serta termasuk salah satu bentuk tolong menolong yang diajarkan agama.⁸

⁸ Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Sukses Offset, 2011, h.79.

3. **Fatwa DSN-MUI Tentang Pembiayaan Ijarah**

Ketentuan objek ijarah dan kewajiban Lembaga Keuangan Syariah dan nasabah dalam pembiayaan ijarah di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 9/DSN-MUI/2000, tentang pembiayaan ijarah, yaitu :

Pertama: Rukun dan Syarat Ijarah :

1. Sighat Ijarah, yaitu ijab dan qabul berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak), baik secara verbal atau dalam bentuk lain.
2. Pihak-pihak yang berakad: terdiri atas pemberi sewa/pemberi jasa dan penyewa/pengguna jasa.
3. Objek akad ijarah yaitu :
 - a) Manfaat barang dan sewa, atau
 - b) Manfaat jasa atau upah

Kedua: Ketentuan Objek Ijarah :

1. Objek ijarah adalah manfaat dari penggunaan barang dan atau jasa.
2. Manfaat barang atau jasa harus bisa dinilai dan dapat dilaksanakan dalam kontrak.
3. Manfaat barang atau jasa harus bersifat dibolehkan (tidak diharamkan).
4. Kesanggupan memenuhi manfaat harus nyata dan sesuai dengan syariah.

5. Manfaat barang atau jasa harus dikenali secara spesifik sedemikian rupa untuk menghilangkan jahalah (ketidakjelasan) yang akan mengakibatkan sengketa.
6. Spesifikasi manfaat harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bisa juga dikenali dengan spesifikasi atau identifikasi fisik.
7. Sewa atau upah harus disepakati dalam akad dan wajib dibayar oleh penyewa/pengguna jasa kepada pemberi sewa/pemberi jasa (LKS) sebagai pembayaran manfaat atau jasa. Sesuatu yang dapat dijadikan harga (tsaman) dalam jual beli dapat pula dijadikan sewa atau upah dalam ijarah.
8. Pembayaran sewa atau upah boleh berbentuk jasa (manfaat lain) dari jenis yang sama dengan objek kontrak.
9. Kelenturan (flexibility) dalam menentukan sewa atau upah dapat diwujudkan dalam ukuran waktu, tempat dan jarak.

Ketiga: Kewajiban LKS dan Nasabah dalam Pembiayaan Ijarah

1. Kewajiban LKS sebagai pemberi manfaat barang atau jasa :
 - a. Menyediakan barang yang disewakan atau jasa yang diberikan.
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang.

- c. Menjamin bila terdapat cacat pada barang yang disewakan.
2. Kewajiban nasabah sebagai penerima manfaat barang atau jasa :
- a. Membayar sewa atau upah dan bertanggung jawab untuk menjaga keutuhan barang serta menggunakannya sesuai akad (kontrak).
 - b. Menanggung biaya pemeliharaan barang yang sifatnya ringan (tidak materiil).
 - c. Jika barang yang dirusak. Bukan karena pelanggaran dari penggunaan yang dibolehkan, juga bukan karena kelalaian pihak penerima manfaat dalam menjaganya, ia tidak bertanggung jawab atas kerusakan tersebut.

Keempat: jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara para pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.⁹

⁹ Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 *Tentang Pembiayaan Ijarah*. Lihat, dalam Himpunan Fatwa DSN MUI, 2014, h. 96.

B. Pembiayaan Bermasalah

1. Pengertian pembiayaan bermasalah

pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Pembiayaan secara luas berarti financing atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti Bank Syariah kepada nasabah. Dalam kondisi ini arti pembiayaan menjadi sempit dan pasif.¹⁰

Sedangkan menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan menyatakan pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan

¹⁰ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002, h. 325.

uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹¹

Pembiayaan bermasalah adalah suatu kondisi pembiayaan di mana terdapat suatu penyimpangan utama dalam pembayaran kembali pembiayaan yang berakibat terjadi kelambatan dalam pengembalian, atau diperlukan tindakan yuridis dalam pengembalian atau kemungkinan terjadinya kerugian bagi koperasi.¹²

a. Analisis Pembiayaan pada Koperasi Syariah

Agar dana pembiayaan UJKS Koperasi Syariah aman menguntungkan, sebaiknya petugas pembiayaan mencari calon anggota pembiayaan yang disebut solitasi. Kata lain dari solitasi adalah tindakan menjemput bola. Petugas pembiayaan harus proaktif dalam mencari calon anggota pembiayaan pilihan dan sesuai kriteria yang layak untuk dibiayai harus memenuhi syarat 6 C yaitu:

1) *Character of Akhlak* (karakter akhlaknya)

Karakter ini dapat dilihat dari interaksi kehidupan keluarga dan para tetangganya. Untuk mengetahui

¹¹ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002, h. 10

¹² *Standar Operasional Prosedur Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi Peraturan Menteri Tahun 2007*, h. 129.

lebih dalam adalah dengan bertanya kepada tokoh masyarakat setempat maupun para tetangga tentang karakter atau akhlaknya dari si calon penerima pembiayaan.

2) *Condition of economy* (kondisi usaha)

Usaha yang dijalankan calon anggota pembiayaan harus baik, dalam arti mampu mencukupi kebutuhan hidup keluarganya. Menutupi biaya operasi usaha dan kelebihan dari hasil usaha dapat menjadi penambah modal usaha untuk berkembang. Apalagi kelak mendapat pembiayaan dari koperasi syariah maka usaha tersebut dapat tumbuh lebih baik dan akhirnya mampu untuk melunasi kewajibannya.

3) *Capacity* (kemampuan manajerial)

Calon anggota pembiayaan mempunyai kemampuan manajerial, handal dan tangguh dalam menjalankan usaha. Biasanya seorang wiraswasta sudah dapat mengatasi permasalahan yang mungkin timbul dari usahanya apabila sudah berjalan minimal dua tahun. Oleh karena itu kebijakan yang berlaku di koperasi syariah sebaiknya apabila calon anggota pembiayaan tersebut belum menjalankan usaha sejenis minimal

dua tahun maka tidak dapat diproses permohonan pembiayaan.

4) *Capital* (modal)

Calon anggota pembiayaan harus mampu mengatur keuangannya dengan baik. Pengusaha harus dapat menyisihkan sebagian keuntungan usahanya untuk menambah modal sehingga skala usahanya dapat ditingkatkan. Satu hal yang perlu diwaspadai adalah apabila usaha calon anggota pembiayaan yang sebagian besar struktur permodalannya berasal dari luar (bukan modal sendiri) maka hal ini akan menimbulkan kerawanan pembiayaan bermasalah.

5) *Collateral* (jaminan)

Petugas pembiayaan harus dapat menganalisis usaha calon anggota pembiayaan di mana sumber utama pelunasan pembiayaan nantinya dibayarkan dari hasil keuntungan usahanya. Untuk mengatasi kemungkinan sulitnya pembayaran kembali kepada Koperasi Syariah maka perlu dikenakan jaminan. Ada dua fungsi jaminan. Pertama, sebagai pengganti pelunasan pembiayaan apabila nasabah sudah tidak mampu lagi. Namun demikian Koperasi Syariah tidak dapat langsung mengambil alih jaminan tersebut, tetapi memberikan tanggung

atau tenggang waktu mencari alternatif lain yang disepakati bersama dengan anggotanya. Kedua, sebagai pelunasan pembiayaan apabila anggotanya melakukan tindakan wanprestasi.

6) *Constrain* (keadaan yang menghambat)

Ketepatan pemberian modal usaha sangat berkaitan pula dengan iklim/musim suatu usaha tertentu. Sebagai contohnya meskipun seorang berpengalaman dalam berdagang es kelapa muda, akan tetapi jika ia diberikan pembiayaan usaha pada saat musim hujan maka dipastikan pengembalian angsuran kepada Koperasi Syariah akan bermasalah. Demikian halnya dengan pedagang buah yang memiliki musim tersendiri, tidak tepat jika diberikan pembiayaan usaha dengan jangka waktu yang lebih dari dua bulan. Karena musim buah-buahan paling lama 3 bulan.¹³

b. Kolektabilitas Pembiayaan

Untuk menetapkan golongan kualitas pembiayaan, pada masing-masing komponen ditetapkan kriteria-kriteria

¹³ Nur S. Buchori, *Koperasi Syariah Teori dan Praktek*, Banten: PAM Press, 2012, h. 172.

tertentu untuk masing-masing kelompok produk pembiayaan, maka pembiayaan digolongkan kepada :

1) Lancar

Apabila pembayaran angsuran tepat waktu, tidak ada tunggakan sesuai dengan persyaratan akad dan disertai dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat.

2) Dalam perhatian khusus

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin sampai dengan 90 (sembilan puluh) hari, dokumentasi perjanjian piutang lengkap dan pengikatan agunan kuat serta pelanggaran terhadap persyaratan perjanjian piutang yang tidak prinsipil.

3) Kurang lancar

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 90 (sembilan puluh) hari sampai dengan 180 (seratus delapan puluh) hari, dokumentasi perjanjian piutang kurang lengkap dan pengikatan agunan kuat, terjadi pelanggaran terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang, dan berupaya melakukan perpanjangan piutang untuk menyembunyikan kesulitan keuangan.

4) Diragukan

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin telah melewati 180 (seratus delapan puluh) hari sampai dengan 270 (dua ratus tujuh puluh) hari. Dokumentasi perjanjian piutang tidak lengkap dan pengikatan agunan lemah serta terjadi pelanggaran yang prinsipil terhadap persyaratan pokok perjanjian piutang.

5) Macet

Apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan atau margin yang telah melewati 270 (dua ratus tujuh puluh) hari, dan dokumentasi perjanjian piutang dan atau pengikatan agunan tidak ada.¹⁴

2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah yang ada di Lembaga Keuangan Syariah mempunyai beberapa penyebab yang terdiri dari faktor internal, faktor eksternal dan kondisi lingkungan yang akan dibahas sebagai berikut :

a. Faktor Internal

Faktor Internal Koperasi Syariah adalah penyumbang terbesar dalam menumbuhkan

¹⁴ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012, h. 69.

pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah dapat diminimalisir melalui pemahaman petugas pembiayaan secara benar dan dilengkapi dengan prosedur kerja yang menjadi acuan petugas dalam merealisasikan pembiayaan Koperasi Syariah kepada anggotanya.

1) Kejujuran (*integrity*)

Koperasi syariah dalam merekrut karyawan harus mencari orang yang taat beribadah, orang rajin ibadah setidaknya memiliki sifat kejujuran dan menghargai harta milik orang lain. Kehancuran BMT-BMT pada masa lalu adalah lebih disebabkan fraud (kecurangan) dari para karyawan seperti terbiasa menerima risywah (*gratifikasi*) dari calon penerima pembiayaan yang sebenarnya tidak layak dibiayai. Terkadang karyawan melakukan fraud karena lemahnya pengawasan lembaga sehingga timbulnya pembiayaan bermasalah.

2) Pengetahuan (*Knowledge*)

Pengetahuan terhadap manajemen pembiayaan merupakan langkah terbaik dalam mengantisipasi terjadinya pembiayaan. Koperasi syariah harus membekali petugas pembiayaan dengan pengetahuan manajemen pembiayaan yang dimulai dari memilih calon penerima pembiayaan

yang potensial, melakukan analisis hingga Komite pembiayaan. Minimnya pengetahuan tentang pemberian pembiayaan menjadikan salah sasaran dalam mencari calon penerima pembiayaan yang potensial.

3) Sikap (*Attitude*)

Pembiayaan bermasalah juga dapat timbul dari petugas pembiayaan yang tidak memiliki sikap proporsional. Dalam pemberian pembiayaan, seorang petugas pembiayaan pada Koperasi Syariah harus bersikap netral dan tidak mementingkan keuntungan pribadi atau orang lain terkadang pemberian pembiayaan lebih diutamakan karena faktor kedekatan keluarga atau perkawanan sehingga mengabaikan profesionalisme manajerial. Sehingga ketika pembiayaan yang diberikan tidak lancar petugas pembiayaan merasa malu untuk menegur ataupun menagihnya, kondisi ini akan semakin parah jika sebagian besar pembiayaan diberikan dengan cara tersebut.

4) Keterampilan (*Skill*)

Ada beberapa kasus yang dijumpai seperti anggota penerima pembiayaan tidak mampu untuk membayar angsuran, meskipun baru satu atau dua

bulan pencairan pembiayaan diberikan. Kejadian ini merupakan lemahnya petugas dalam menganalisis kemampuan calon penerima pembiayaan. Seorang calon pembiayaan mengajukan pembiayaan dengan mengukur nilai agunan yang diberikan meskipun kebutuhan modalnya sebenarnya tidak terlalu besar.

Sebagai contoh, seorang pedagang rujak mengajukan pembiayaan sebesar dua puluh juta, namun berdasarkan analisis keuangan sebenarnya hanya butuh modal kerja sebesar dua juta rupiah dan memiliki kemampuan mengangsur sepuluh ribu rupiah per hari, namun karena taksasi agunannya berupa BPKB mobil yang dinilai sebesar dua puluh juta rupiah kemudian Koperasi Syariah menyetujui pemberian dua puluh juta, maka sudah dapat dipastikan akan terjadi pembiayaan bermasalah. Keterampilan analisa keuangan petugas pembiayaan memegang kunci keberhasilan sebuah pembiayaan yang diberikan.

5) Sistem Operasional dan Prosedur

Seringkali kegagalan sebuah Koperasi Syariah lebih sering disebabkan kurang tertatanya organisasi khususnya kelengkapan SOP yang jarang dimiliki, kondisi ini menyebabkan seorang

karyawan dalam melakukan pekerjaan seringkali cepat mencapai titik jenuh yang berakibat banyaknya waktu terbuang dan terpengaruh dengan kondisi seadanya. Sehingga target-target pertumbuhan Koperasi Syariah tidak dapat dicapai dan Koperasi Syariah berkembang secara stagnasi bahkan ironisnya mengalami penurunan rentabilitas yang dapat berakhirnya eksistensi Koperasi Syariah.

b. Faktor Eksternal

Anggota Penerimaan Pembiayaan

Ada 4 faktor penting yang harus diperhatikan terhadap calon penerima pembiayaan nya antara lain:

1) Karakter Calon Penerima Pembiayaan

Aspek analisa pembiayaan yang paling sulit adalah ketika kita menilai karakter seseorang. Penilaian karakter yang merupakan aspek kuantitatif tersebut hanya bisa dipahami jika kita telah mengenal lama calon penerima pembiayaan tersebut. Terkadang orang yang telah menerima pembiayaan sering kali mangkir ketika ia harus membayar kewajibannya.

2) *Side Streaming* (Penggunaan Dana)

Tidak sedikit mereka yang mengajukan permohonan pembiayaan pada Koperasi Syariah

bukan hanya untuk keperluan pribadi melainkan mewakili kepentingan orang lain. Contoh kasus adalah ketika ada anggota penerima pembiayaan yang bermasalah dalam melaksanakan kewajibannya. Ketika ditelusuri permasalahannya ternyata pembiayaan yang diterima dari Koperasi Syariah dibagikan pula kepada beberapa orang lain tanpa sepengetahuan pengelola Koperasi Syariah, dan orang lain tersebut mangkir dan sulit ditagih karena mereka tidak memiliki hubungan dengan manajemen. Penyalahgunaan pembiayaan ini sulit dideteksi jika prinsip kehati-hatian dari pengelola Koperasi Syariah tidak diberlakukan.

3) Peningkatan Pola Konsumsi dan Gaya Hidup

Anggota yang telah menerima pembiayaan dari Koperasi Syariah kebanyakan lebih mementingkan kebutuhan konsumsi dan gaya hidupnya dibandingkan dia harus membayar kewajiban angsurannya. Orang yang terbiasa dengan hidup glamour biasanya lebih mementingkan pribadi daripada kewajibannya kepada orang lain.

4) Memprioritaskan Kepentingan Lain

Keengganan anggota membayar kewajiban angsuran kepada Koperasi Syariah terkadang lebih

disebabkan karena adanya kepentingan lain seperti adanya peluang bisnis baru yang dilakukan anggota sehingga uang yang seharusnya dipakai untuk membayar kewajiban angsurannya kepada pihak Koperasi Syariah justru dipakai untuk mengambil peluang bisnis baru yang terkadang belum tentu membawakan hasil.

c. Kondisi Lingkungan

1) Bencana alam

Faktor bencana alam merupakan indikator kegagalan yang sulit diprediksikan, gempa bumi, banjir dan tsunami merupakan salah satu penyebab terjadinya pembiayaan menjadi macet, antisipasi kondisi ini hanya satu jalan keluar yaitu dengan mengasuransikan baik jiwa maupun aset-aset yang dimilikinya.

2) Kebijakan pemerintah

Kebijakan pemerintah terkadang memengaruhi pula terjadinya pembiayaan bermasalah salah satu contohnya, terjadi impor beras dari luar negeri menyebabkan turunnya harga beras di pasaran sementara biaya produksi pertanian menjadi tidak sebanding dengan harga jual produksinya, jika pembiayaan diperoleh dari pembiayaan Koperasi Syariah maka sudah dapat

dipastikan akan terjadi kemacetan dalam pengembalian.

3) Huru hara/ demonstrasi

Iklim demokrasi di Indonesia tidak hanya memberikan nilai-nilai positif bagi kehidupan bernegara, akan tetapi iklim ini juga membawa dampak negatif. Kasus pembakaran yang terjadi pada tahun 1997 di Jakarta membuat jutaan debitur bank tidak mampu melunasi hutangnya yang disebabkan hilangnya kesempatan berusaha dan timbulnya kepanikan harga-harga komoditi.

4) Kendala musim

Iklim Indonesia saat ini tidak menentu, kendati hanya memiliki dua iklim yaitu musim panas dan musim penghujan, seorang petugas pembiayaan jika memberikan pembiayaan kepada anggota Koperasi Syariah yang berprofesi sebagai pedagang es pada saat musim penghujan maka sudah dapat dipastikan pengembalian pembiayaannya akan mengalami permasalahan. Karena pedagang es pada musim hujan biasanya mengalami penurunan pendapatan atau sama sekali tidak laku dagangannya.¹⁵

¹⁵ Buchori, *Koperasi...*, h. 212.

3. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

a. Landasan Syariah

- 1) Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِن كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

wa ing kaana zuu 'usrotin fa nazhirotun ilaa maisaroh, wa an tashoddaquu khoirul lakum ing kuntum ta'lamuun

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan, dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” (Al-Baqarah 2:280)¹⁶

- 2) Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia NO: 17/DSN MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda Pembiayaan.

Fatwa MUI tentang sanksi atas nasabah yang mampu yang menunda-nunda pembayaran.

Pertama :

- a) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah

¹⁶ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, Surabaya: Karya Agung, 2006, h. 59.

mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.

- b) Nasabah yang tidak atau belum mampu membayar disebabkan force majeure (bencana yang tidak terduga) tidak boleh dikenakan sanksi.
- c) Nasabah yang mampu yang menunda pembayaran dan atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
- d) Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- e) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
- f) Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

Kedua:

Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah

setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.¹⁷

- b. Penanganan terhadap pembiayaan bermasalah
 Penanganan terhadap pembiayaan bermasalah perlu dilakukan dengan cara :
 - 1) Preventif (Pencegahan)
 - a) Pencegahan dan pelaksanaan proses pembiayaan yang benar, menyangkut internal (koperasi) dan eksternal (mitra dan lingkungannya).
 - b) Pemantauan dan pembinaan pembiayaan (on site dan on desk monitoring).
 - c) Memahami faktor yang menjadi penyebab dan gejala dini pembiayaan bermasalah.
 - 2) Kuratif (Penyelesaian)
Account Officer melakukan analisis-evaluasi ulang mengenai aspek (manajemen, pemasaran, produksi, keuangan, yuridis, agunan).
- c. Cara penanganan/penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dalam bentuk:
 - 1) Revitalisasi
 Dilakukan dengan cara:
 - a) Penataan kembali (*Restructuring*)

¹⁷ Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, 2005, h.3.

Ada tiga bentuk penataan kembali yaitu :

1.1 Ditambah dana (Suplesi)

Mitra boleh mengambil kembali sisa baki debet selama masih dalam jangka waktu pembiayaan yang disetujui dalam akad.

1.2 Novasi

Perjanjian antara koperasi dengan mitra yang menyebabkan pembiayaan lama menjadi hangus. Novasi Subyektif Pasif terjadi apabila mitra baru ditunjuk untuk menggantikan mitra lama yang oleh koperasi dibebaskan dari perikatannya. Kewajiban mitra lama otomatis berpindah kepada mitra baru. Mitra lama tidak dapat dituntut kecuali telah diperjanjikan secara tegas di awal. Atau pada saat penggantian mitra tersebut sudah dalam keadaan bangkrut.

1.3 Pembaruan pembiayaan Hal ini bukan merupakan pembaruan perjanjian yang menyebabkan perjanjian lama menjadi hangus dengan adanya perjanjian baru. Namun merupakan tindakan terhadap suatu fasilitas pembiayaan yang diberikan dengan ketentuan :

13.1 Mitra masih belum sanggup melunasi pembiayaan yang telah diterima sehingga yang bersangkutan diberi kesempatan untuk memperoleh pembiayaan dengan maksimal plafon sama seperti pembiayaan semula.

13.2 Mitra tidak diperbolehkan mengambil kembali sisa baki debet dari pembiayaan terdahulu. Atas kedua hal di atas, koperasi perlu menilai ulang terhadap kemampuan mitra terutama dalam penyesuaian dengan saldo pembiayaan yang ada.

b) Penjadualan kembali (*Rescheduling*)

Penjadualan ulang dapat dilakukan dengan mengubah jangka waktu pembiayaan, jadual pembayaran (penanggalan, tenggang waktu), dan jumlah angsuran. Hal ini dilakukan apabila terjadi ketidakcocokan jadwal angsuran yang dibuat Account Officer dengan kemampuan dan kondisi mitra. Pemecahannya adalah dengan mengevaluasi dan menganalisis kembali seluruh kemampuan usaha mitra sehingga cocok dan

tepat dengan jadwal yang baru. Koperasi tidak perlu meneliti ulang tentang jaminan dan segala bentuk perijinan yang ada.

c) Persyaratan kembali (*Reconditioning*)

Koperasi melakukan tindakan ini terhadap mitra apabila terdapat :

1.1 Perubahan kepemilikan usaha.

1.2 Perubahan jaminan, apakah dalam hal bentuk, harga, maupun status. Hal ini akan mempengaruhi Collateral Coverage pembiayaan.

1.3 Perubahan pengurus.

1.4 Perubahan nama dan status perusahaan.

Keempat hal di atas akan menyebabkan perubahan penanggung jawab pembiayaan dan perubahan status yuridis perusahaan yang mungkin tidak tepat lagi dengan menggunakan perjanjian semula.

d) Bantuan Manajemen

Apabila dari hasil evaluasi ulang aspek manajemen yang menjadi faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, maka koperasi akan melakukan asistensi atau bantuan manajemen terhadap usaha mitra.

2) Collection Agent.

Apabila pejabat koperasi dalam melakukan penagihan pembiayaan bermasalah hasilnya tidak cukup efektif, maka boleh menggunakan jasa pihak ketiga untuk melakukan penagihan, dengan syarat bahwa personal yang bersangkutan harus capable, credible, amanah dan memahami prinsip-prinsip syariah dalam menagih.

3) Penyelesaian Melalui Jaminan (Eksekusi)

Penyelesaian melalui jaminan dilakukan dengan cara:

1.1 Non litigasi

11.1 Likuidasi Usaha

1.2 Parate Eksekusi

12.1 Ambil alih jaminan (Off Set)

12.2 Menjual Jaminan.

12.3 Write off sementara.

4) *Write Off Final*

1.1 Klasifikasi Write Off

11.1 Hapus Buku

Yaitu penghapusbukuan seluruh pembiayaan mitra yang sudah tergolong macet, akan tetapi masih akan tetap ditagih

11.2 Hapus Tagih

Yaitu penghapusbukuan dan penghapustagihan seluruh pembiayaan mitra yang sudah nyata-nyata macet.

1.2 Syarat Kondisi

12.1 Penghapusbukuan hanya boleh dilakukan terhadap mitra yang pembiayaannya sudah tergolong macet akan tetapi berdasar analisis koperasi secara material masih ada sumber walau sangat terbatas jumlahnya untuk membayar.

12.2 Penghapustagihan hanyalah dilakukan terhadap mitra yang pembiayaannya sudah macet dan berdasarkan analisis ekonomi yang dilakukan pihak koperasi, mitra yang bersangkutan nyatanya tidak mempunyai sumber dan kemampuan untuk membayar.

1.3 Sumber Penghapusan Pembiayaan

13.1 Sumber penghapusbukuan adalah dana Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Wajib Dibentuk (PPAP WD). Perolehan pembayaran kembali dari mitra yang dihapusbukukan akan dimasukkan ke dalam rekening PPAP.

- 13.2 Sumber penghapustagihan adalah dana zakat yang dikelola oleh Baitul Maal.
- 1.4 Mekanisme Pengambilan Keputusan Untuk setiap rencana penghapusan pembiayaan, baik yang berupa penghapusbukuan dan terlebih penghapustagihan haruslah diajukan oleh Manajer KJKS atau UJKS Koperasi kepada pengurus. Kemudian berdasarkan data-data mitra yang diajukan tersebut, pengurus akan melakukan penelitian dan memberikan persetujuan dan atau penolakan.
- 1.5 Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah
- 15.1 Menganalisis/mengkaji ulang penyebab pembiayaan bermasalah
 - 15.2 Penentuan alternatif solusi
 - 15.3 Pelaksanaan penanganan/penyelesaian
 - 15.4 Monitoring dan evaluasi.
- 1.6 Sanksi Dan Denda
- 16.1 Mitra yang mampu akan tetapi menunda-nunda dan atau melalaikan pembayaran pembiayaannya kepada koperasi dikenakan sanksi berupa denda untuk setiap hari keterlambatan.
 - 16.2 Besarnya denda tersebut harus dibuat dan disepakati pada saat penandatanganan

akad pembiayaan antara mitra dengan koperasi.

- 16.3 Dana yang diperoleh dari denda tersebut dimasukkan dalam rekening khusus dan diperuntukkan untuk dana sosial-kebakjikan

BAB III

GAMBARAN UMUM BMT AL-HIKMAH UNGARAN

A. Sejarah berdiri KSPPS BMT AL-Hikmah

KSPPS (Koperasi Simpan Pinjam Pembiayaan Syariah) BMT Al-Hikmah adalah sebuah lembaga ekonomi swadaya masyarakat yang tumbuh dan berkembang di wilayah kecamatan Ungaran. Lahirnya KSPPS BMT Al-Hikmah ini diawali adanya pertemuan tokoh masyarakat Babadan dan sekitarnya pada tanggal 24 September 1998 di Masjid Wahyu Langensari, melalui rapat yang dihadiri 30 orang yang siap menjadi anggota pendiri.

Tujuan KSPPS BMT Al-Hikmah ini untuk menciptakan sebuah lembaga perekonomian masyarakat sebagai sarana untuk meningkatkan kualitas social kehidupan ekonomi umat islam, dengan sasaran utama para pedagang dan pengusaha kecil serta masyarakat umum lapis bawah di kecamatan ungaran. Salah satu unit usahanya ialah unit simpan dengan menggunakan system bagi hasil. Adapun target yang hendak dicapai adalah terbentuknya pusat perekonomian umat melalui kegiatan usaha mencapai kesejahteraan hidup umat.

Meniti keberangkatannya, KSPPS BMT Al-Hikmah mulai beroperasi di komplek pasar Babadan blok E 26, pada tanggal 15 Oktober 1998 dengan modal awal Rp 15.000.000.- Modal awal tersebut berasal dari simpanan yang disetorkan para

anggota berupa simpanan pokok, simpanan pokok khusus, dan simpanan wajib.

Pengelolaan BMT Al-Hikmah dipercayakan kepada empat orang pengelola yang telah mendapatkan pelatihan melalui proyek penanggulangan pekerja terampil (P3T) di asrama haji Donohudon, Solo. Dalam perkembangannya, BMT Al-Hikmah mengalami perkembangan yang cukup pesat. Selama 16 tahun berdiri, anggota yang menanamkan modal pun meningkat yang diikuti dengan meningkatnya jumlah nominal simpanan yang harus disetorkan. Untuk pembiayaan yang disalurkan juga mengalami peningkatan aset dan tentunya meningkat pula laba rugi setiap bulannya.

Kemajuan dan perkembangan BMT Al-Hikmah yang berdiri dengan latar belakang jenis usaha, asal daerah yang berbeda, pendidikan dan status social yang berbeda, menunjukkan kepercayaan masyarakat yang cukup besar terhadap keberadaan BMT Al-Hikmah Babadan. Kemajuan ini tentu saja tidak lepas dari peran dan kerjasama para pegawai BMT Al-Hikmah. Saat ini BMT Al-Hikmah menempati kantor di Jl. Jend. Sudirman No. 12 Mijen Gedanganak Ungaran Timur Kab. Semarang, dipimpin oleh 1 kepala pimpinan dan memiliki pegawai sebanyak 13 orang. BMT Al-Hikmah memiliki 6 kantor cabang, yakni kantor cabang yang berada di komplek pasar Babadan Blok E 23-25, dengan jumlah pegawai sebagai 6 orang. Kantor cabang kedua berada di kompleks terminal pasar

Karangjati No.11 Kecamatan Bregas, dengan jumlah pegawai sebanyak 4 orang. Kantor cabang ketiga di Jl. Telomoyo No. 07 Bandung dengan jumlah pegawai sebanyak 4 orang. Kantor cabang keempat berada di Jl. Tegalpanas-Jimbaran Dusub Secang 01/01, Samban Bawen dengan jumlah pegawai sebanyak 3 orang. Kantor cabang kelima berada di Jl. Taman Siswa No. 13 Sekaran Gunungpati dengan jumlah pegawai sebanyak 5 orang dan membuka cabang lagi di Kampung Ngabean RT 01 RW 04 Gunung pati dengan jumlah pegawai sebanyak 3 orang.

1. Sejarah Singkat Pendirian KSPPS BMT Al Hikmah

Lahirnya KSPPS BMT ini diawali dengan melalui beberapa tahapan sebagai berikut:

- a. Tanggal 24 September 1998 adanya pertemuan tokoh-tokoh masyarakat Langensari Babadan dan sekitarnya di masjid Wahyu Langensari yang dihadiri 30 orang yang siap menjadi anggota pendiri.
- b. Tanggal 15 Oktober 1998 BMT Al Hikmah pertama kali beroperasi kantor di komplek pasar Babadan Blok E 26 dengan modal awal Rp 15.000.000,-. Modal awal tersebut berasal dari simpanan yang disetorkan para anggota berupa simpanan pokok, simpana pokok khusus dan simpanan wajib. Pengelolaan BMT Al Hikmah dipercayakan kepada empat orang pengelola yang relah mendapatkan pelatihan melalui proyek

penanggungan pekerja terampil (P3T) di asrama haji Donohudan Solo.

- c. Tanggal 02 Desember 2009 dalam perkembangan, BMT Al Hikmah mengalami perkembangan yang cukup pesat. Kemajuan dan perkembangan KSPPS BMT Al Hikmah dengan anggota yang berasal dari latar belakang jenis usaha, asal daerah, pendidikan dan status sosial yang berbeda meunjukkan kepercayaan masyarakat yang cukup besar terhadap keberadaan KSPPS BMT Al Hikmah, sehingga dirasa perlu perluasan wilayah dengan dibukanya kantor cabang karangjati.
- d. Tanggal 05 Maret 2010 PAD BMT Al Hikmah sisihkan sehingga berubah menjadi koperasi SMT Al Hikmah dengan bentuk usahanya KSU (Kopersi seba usaha)
- e. Tanggal 06 Februari 2012 resmi menempati kantor pusat di jl. Jend. Sudirman No. 12 Mijen Gedanganak Ungaran Timur. Dan pada tahun 2012 tersebut dibuka 2 kantor cabang di Bawen dan Bandungan. Sampai saat ini jumlah kantor pelayanan berjumlah 7 buah. Dua yang terakhir di Gunung pati Sekaran dan Ngabean.
- f. Mulai September 2016 proses PAD dari koperasi menjadi KSPPS BMT Al Hikmah.

2. Profil KSPPS BMT Al Hikmah

Nama Koperasi : KSPPS BMT Al Hikmah
Nama Manager : Muhari S,Ag
Alamat BMT : Jl. Jend. Sudirman No. 12 Mijen
Gedanganak
Kecamatan : Ungaran
Kabupaten : Semarang
Provinsi : Jawa Tengah
Telp/Fax : 024-6924415
E-mail : bmtalhikmahsmg@yahoo.co.id

3. Tujuan dan Sasaran

Tujuan

- a. Menyelamatkan kelompok-kelompok usaha lapisan masyarakat kebawah dan situasi krisis ekonomi.
- b. Menambah modal kerja bagi masyarakat lapisan paling bawah dan kecil.
- c. Mengembangkan kelompok usaha masyarakat agar lebih produktif.

Sasaran

- a. Tersedianya dana permodalan untuk anggota.
- b. Menghimpun dan menyalurkan kepada anggotanya yang melaksanakan aktifitas usaha yang produktif dan prospektif kepada para anggota.

- c. Memberikan pelayanan pinjaman kepada anggotanya yang melaksanakan usaha untuk modal kerja dengan prosedur yang mudah dan murah.
4. Badan Hukum Lembaga KSPPS BMT Al Hikmah
Berangkat dari semangat bahwa KSPPS BMT Al Hikmah adalah milik masyarakat, bukan milik perorangan, golongan, dan kelompok tertentu. KSPPS BMT Al Hikmah memiliki badan hukum koperasi. KSPPS BMT Al Hikmah mendapatkan akte pendirian No: 042/BH/KDK.II.I/III/1999 tanggal 02 Maret 1999 dan telah mengalami perubahan Anggaran Dasar menjadi Tingkat Jawa Tengah.
5. Sistem Pembahasan
Pinbuk (Pusat Inkubasi Bisnis Usaha Kecil) adalah lembaga yang ikut membidangi kelahiran BMT diseluruh Indonesia dan berperan sebagai pembinaannya sehingga berkewajiban mengupayakan koperasi BMT beroperasi secara profesional, berproduktifitas tinggi, berkelanjutan, dan sehat. KSPPS BMT Al Hikmah yang berkekuatan hukum koperasi maka pembinaan Koperasi BMT merupakan wewenang dan tanggung jawab pemerintah menciptakan dan mengembangkan iklim dan kondisi yang mendorong pertumbuhan dan pemasyaakatan Koperasi, oleh karena itu pemerintah memberikan bimbingan, kemudahan dan perlindungan kepada koperasi.

6. Visi dan misi KSPPS BMT Al Hikmah

Visi:

Menjadi lembaga keuangan mikro syariah yang sehat, profesional dan terpercaya di Jawa Tengah.

Misi:

1. Meminimalkan NPL (Non Personal Loan)
2. Memperbaiki struktur permodalan
3. Meningkatkan penghimpunan dana anggota dan calon anggota
4. Meningkatkan pendapatan koperasi
5. Menciptakan SDM yang handal dan kompeten
6. Meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap koperasi BMT
7. Merupakan pengelolaan koperasi secara profesional

B. Struktur Organisasi KSPPS BMT Al Hikmah Ungaran

1. Pengawas

- a. Ketua : Gatot Indratmoko, SE
- b. Anggota 1 : Drs. H. Abu Hanafi
- c. Anggota 2 : Drs. Toni Irianto

2. Pengurus

- a. Ketua : Muhari S. Ag
- b. Sekertaris: Ichsan Ma'arif, ST
- c. Bendahara : Asroti S.Pd

3. Pengelola

a. Kantor Pusat dan Cabang Mijen Gedanganak

- 1) MD. Burhanudin M, S.Pd
- 2) Mudhofar
- 3) Sayfur Rohman
- 4) Dani Mahardika Safik
- 5) Saefudin
- 6) Isna Ira Setyawati, SE
- 7) Nur Khasan

b. Kantor Cabang Babadan

- 1) Awing Fraptiyo
- 2) Abdurrohlim
- 3) Yuni Fatmawati, SE
- 4) Nurul Huda Amrullah
- 5) Salamti Nurul Ariyani
- 6) Ridwanullah

c. Kantor Cabang Karangjati

- 1) Mujana
- 2) Ahwar Adi Wibowo
- 3) Abdul Chamid
- 4) Fahrul Saktiana

d. Kantor Cabang Bawen

- 1) Supandriyo, A.Md
- 2) Zulikhan Yahya
- 3) Dian Irfani, A.Md

- e. Kantor Cabang Bandungan
 - 1) Sulamin
 - 2) Masyudi A.Md
 - 3) Nurjanah
 - 4) Adi Tiya
- f. Kantor Cabang Gunung Pati sekaran
 - 1) Ahmad Syarifudin
 - 2) Nida Ulwiya, S.Hi
 - 3) Yahya
- g. Kantor Cabang Gunung Pati
 - 1) Sefi Aprilia, A.Md
 - 2) Kharis M, A.Md

C. Job Deskripsi (Tugas Pengelolaan)

Berikut ini uraian pembagian tugas masing-masing jabatan di Struktur Organisasi KSPPS BMT Al Hikmah

1. Pengawas

Mengawasi jalannya operasional BMT, meneliti dan membuat rekomendasi produk baru BMT, serta membuat pernyataan secara berkala, bahwa BMT yang diawasi sesuai dengan ketentuan syariah.

2. Dewan Pengurus

Mengawasi, mengevaluasi dan mengarahkan pelaksanaan pengelolaan BMT.

3. General Manajer

- a. Menjabarkan kebijakan umum BMT yang telah dibuat dewan pengurus dan sudah disetujui BMT.
- b. Menyusun dan menghasilkan rencana kerja dan anggaran, proyeksi financing yang kemudian disampaikan kepada dewan pengurus untuk mendapat persetujuan RAT.
- c. Menyetujui penyaluran dana sesuai dengan batas wewenang.
- d. Mempertimbangkan dan melakukan penambahan, pengetahuan, serta pemberhentian karyawan sesuai dengan persetujuan BMT.
- e. Mengelola dan mengawasi pengeluaran biaya-biaya harian untuk tercapainya target pemasukan yang telah ditetapkan secara keseluruhan.

4. Manajer

- a. Menyusun rencana strategi yang mencakup: pandangan pihak eksekutif, prediksi tentang kondisi lingkungan, perkiran posisi perusahaan dalam persaingan.
- b. Mengusulkan rencana strategi kepada dewan pengawas untuk disahkan dalam RAT maupun non RAT.
- c. Mengusulkan rancangan anggaran dan rencana kerja dan baitu tamwil, baitulmaal, quantum quality, SBU lainnya kepada dewan pengawas yang nantinya disahkan dalam RAT.

5. Admin Pembiayaan

- a. Melakukan pelayanan dan pembiayaan kepada anggota
- b. Menyusun rencana pembiayaan
- c. Menerima berkas pengajuan pembiayaan
- d. Mengajukan berkas pembiayaan hasil analisa kepada komisi pembiayaan
- e. Melakukan analisis pembiayaan
- f. Melakukan pembinaan anggota pembiayaan agar tidak macet
- g. Melakukan administrasi pembiayaan
- h. Membuat laporan perkembangan pembiayaan

6. Manager Pemasaran

- a. Menyusun rencana bisnis, strategi pemasaran dan rencana tindakan berdasarkan target yang harus dicapai.
- b. Menyusun rencana kerja dan strategi restrukturisasi berdasarkan target yang ditetapkan
- c. Membina hubungan dengan anggota atau calon anggota yang terdapat di wilayah kerja BMT
- d. Memandu pelaksanaan aktivitas pemasaran, produk-produk, dan pencairan anggota baru yang potensial untuk seluruh produk
- e. Mereview analisa pemberian fasilitas pembiayaan secara komprehensif dan menyampaikan kepada general manager untuk mendapatkan persetujuan sesuai jenjang kewenangan

7. Teller

- a. Memberikan pelayanan kepada anggota baik penarikan maupun penyeteroran tabungan atau angsuran
- b. Menghitung keadaan keuangan atau transaksi setiap hari
- c. Mengatur dan menyiapkan pengeluaran dan menyiapkan uang tunai yang telah disetujui oleh manager cabang
- d. Menandatangani formulir serta slip dari anggota serta merekomendasikannya

8. Customer Service

- a. Memberikan pelayanan kepada nasabah dalam memberikan informasi produk kepada calon anggota
- b. Membantu anggota dalam melakukan proses pembukuan rekening simpanan
- c. Membantu anggota dalam melakukan proses penutupan rekening simpanan
- d. Memberikan informasi saldo simpanan anggota
- e. Mempersiapkan buku simpanan untuk anggota
- f. Mempersiapkan berkas permohonan pembukaan rekening simpanan anggota
- g. Memberikan pelayanan informasi perbankan lainnya kepada anggota, terutama dalam menangani permasalahan transaksi anggota

9. Marketing

- a. Bertanggungjawab kepada manajer pemasaran atas semua pekerjaan yang menjadi tanggungjawabnya
- b. Melakukan penagihan terhadap anggota yang mengajukan pembiayaan di BMT
- c. Mengambil tabungan milik anggota yang menabung tetapi tidak bisa datang ke kantor untuk melakukan penarikan
- d. Mensosialisasikan produk-produk BMT kepada masyarakat yang membutuhkan dana untuk mengembangkan bidang usaha atau yang lainnya.¹

D. Ruang lingkup Usaha

Sistem yang digunakan oleh KSPPS BMT Al Hikmah baik dalam produk simpanan atau pembiayaan adalah dengan system syariah (bagi hasil). Produk-produk KSPPS BMT Al Hikmah terbagi atas produk penghimpunan dana dan produk penyaluran dana dan produk peyaluran dana kepada para anggota.

1. Produk Penghimpunan Dana (Simpanan)

Produk penghimpunan dana yang dirancang khusus atas dasar syariah (dengan system bagi hasil), terdiri dari beberapa jenis simpanan, antara lain:

¹ File BMT Al Hikmah

a. Simpanan Sukarela Lancar (SIRELA)

Simpanan Sukarela Lancar merupakan simpanan anggota masyarakat yang didasarkan akad wadi'ah yad amanah. Atas ijin penitip dana yang disimpan pada rekening SIRELA dapat dimanfaatkan oleh KSPPS BMT Al Hikmah. Penarikan maupun penyetoran dari produk ini dapat dilakukan oleh pemegang rekening setiap saat.

Fitur:

- 1) Diperuntukkan bagi anggota perorangan
- 2) Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan
- 3) Bebas biaya administrasi bulanan
- 4) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah (titipan)
- 5) Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan ditambahkan
- 6) Pembukaan rekening minimum Rp 10.000,-
- 7) Setoran selanjutnya minimum Rp 10.000,-
- 8) Saldo minimum yang harus dipelihara Rp 10.000,-
- 9) Penyetoran dan penarikan simpanan dapat dilaksanakan sewaktu-waktu pada jam kerja.

Syarat:

- 1) Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT
- 2) Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIRELA

- 3) Menyerahkan foto copy KTP/SIM yang masih berlaku
 - 4) Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp 25.000,- dan simpanan wajib sebesar Rp 10.000,-
- b. Simpanan pelajar merupakan simpanan yang ditujukan kepada para pelajar dan mahasiswa yang menginginkan memiliki rekening simpanan yang akan terus bertumbuh dan berkesempatan untuk mengajukan beasiswa bagi yang berprestasi.

Fitur:

- 1) Diperuntukkan bagi pelajar/mahasiswa
- 2) Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan
- 3) Bebas biaya administrasi bulanan
- 4) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah yadlomanah
- 5) Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan
- 6) Pembukaan rekening minimum Rp 10.000,-
- 7) Setoran selanjutnya minimum Rp 10.000,-
- 8) Saldo minimum yang harus dipelihara Rp 10.000,-
- 9) Penyeteroran dan penarikan simpanan dapat dilaksanakan sewaktu-waktu pada jam kerja

Syarat:

- 1) Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT
 - 2) Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIMPEL
 - 3) Meyerahkan foto copy kartu pelajar/kartu mahasiswa
 - 4) Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp 25.000,- dan simpanan wajib sebesar Rp 10.000,-
- c. Simpanan sukarela qurban adalah simpanan anggota yang dirancag khusus sebagai saran mempersiapkan dana untuk melaksanakan ibadah peyembelihan hewan qurban. Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu sedangkan penarikan atau pencairannya hanya dapat dilakukan pada bulan Dzulhijah saat pelaksanaan penyembelihan hewan qurban. Penyetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu sedangkan penarikan atau pencairannya hanya dapat dilakukan pada bulan Dzulhijah saat pelaksanaan penyembelihan hewan qurban.

Fitur:

- 1) Diperuntukkan bagi anggota perorangan/lembaga
- 2) Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan
- 3) Bebas biaya administrasi bulanan
- 4) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudhrabah

- 5) Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan
- 6) Pembukaan rekening minimum Rp 25.000,-
- 7) Setoran selanjutnya minimum Rp 10.000,-
- 8) Saldo minimum yang harus dipelihara Rp 10.000,-
- 9) Hanya dapat diambil pada saat akan melaksanakan ibadah qurban atau aqiqah.

Syarat:

- 1) Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT
- 2) Mengisi aplikasi pembukaan rekening SISUQUR
- 3) Menyerahkan foto copy KTP/SIM yang masih berlaku
- 4) Bagi anggota baru wajib membayar simpanan pokok sebesar Rp 25.000,- dan simpanan wajib sebesar 10.000,-

d. Simpanan Ibadah Haji (SIHAJI)

Simpanan ibadah haji merupakan inovasi baru dari BMT Al Hikmah yang dikhususkan bagi anda masyarakat muslim yang berencana menunaikan ibadah haji.

Fitur:

- 1) Diperuntukkan bagi anggota perorangan usia 10 tahun keatas
- 2) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah

- 3) Berkerjasama dengan Bank Syariah Mandiri dalam online dengan SISKOHAT kementrian agama
 - 4) Tersedia fasilitas dana talangan haji sampai dengan Rp 25.000.000,- dari BMT Al Hikmah
 - 5) Bebas biaya administrasi bulanan
 - 6) Pembukaan rekening awal minimum Rp 500.000,-
 - 7) Setoran berikutnya minimum Rp 50.000,-
 - 8) Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan diakumulasikan sebagai tambahan dalam pembayaran biaya ibadah haji
 - 9) Penarikan simpanan dapat dilakukan setelah jangka waktu yang telah disepakati atau anggota sudah siap untu melaksanakan ibadah haji.
- e. Simpanan Ibadah Umroh

Simpanan terencana ibadah umroh merupakan baru dari KSPPS BMT Al Hikmah sebagai sarana mempersiapkan dana secara berkala sesuai jangka waktu yang diinginkan dalam melaksanakan ibadah umroh.

Fitur:

- 1) Diperuntukkan bagi anggota perorangan yang berencana melaksanakan ibadah umroh
- 2) Penyetoran setiap bulan sesuai dengan tanggal yang diinginkan oleh anggota

- 3) Jumlah setoran setiap bulan tidak berubah (tetap) dan sesuai dengan jangka waktu yang diinginkan
 - 4) Memperoleh bagi hasil simpanan yang akan diakumulasikan sebagai tambahan dalam pembayaran ibadah umroh
 - 5) Bebas biaya administrasi bulanan
 - 6) Penarikan simpanan dapat dilakukan setelah jangka waktu yang telah disepakati atau anggota sudah siap untuk melaksanakan ibadah umroh
- f. Simpanan Sukarela Berjangka (SISUKA)
- Sisuka merupakan simpanan berjangka dengan prinsip syariah yang memberikan hasil investasi yang optimal bagi anggota BMT Al Hikmah.
- Fitur:
- 1) Diperuntukkan bagi anggota perorangan/lembaga
 - 2) Berdasarkan prinsip syariah dengan akad mudharabah muthlaqah (bagi hasil)
 - 3) Pilihan jangka waktu fleksibel 6,12 dan 24 bulan
 - 4) Tidak dikenakan biaya administrasi
 - 5) Bagi hasil yang optimal dengan nisbah yang kompetitif
 - 6) Bagi hasil langsung menambah saldo simpanan harian
 - 7) Jangka waktu dapat diperpanjang otomatis (automatic roll over)

- 8) Setoran minimal Rp 500.000,-
- 9) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan di BMT Al Hikmah .

g. Simpanan Wajib Berhadiah (SI WADIAH)

Si wadiah merupakan simpanan wajib dengan fitur hadiah yang diperuntukkan bagi anggota, simpanan dengan jangka waktu tertentu tidak dapat ditarik sebelum jatuh tempo.

Syarat:

- 1) Menyetor simpanan si wadiah sebesar Rp 200.000/bulan
- 2) Setiap anggota diperbolehkan untuk mendaftar lebih dari satu kesempatan
- 3) Jangka waktu penyetoran selama 24 bulan
- 4) Pengundian hadiah dilaksanakan dalam 3 tahap pada periode 08,16 dan 24
- 5) Setiap anggota dipastikan mendapat hadiah sesuai dengan undian
- 6) Setiap anggota berhak mendapatkan fee ujah/bonus pada akhir periode simpanan.

2. Produk Pembiayaan

Produk pembiayaan penyaluran dana berupa jenis pembiayaan berupa modal usaha dan sewa barang atau jasa. Beberapa jenis [embiayaan yang disediakan sebagai berikut:

- a. Prinsip Jual Beli Murabahah
- b. Prinsip Jual Ijarah
- c. Prinsip Mudharabah

Dana simpanan dari masyarakat yang ada di KSPPS BMT Al Hikmah dikelola secara produktif dan profesional dalam bentuk pembiayaan untuk pengembangan ekonomi umat. Berbagai produk pembiayaan diperuntukkan bagi mitra yang membutuhkan modal kerja usaha pengadaan barang dan sewa barang atau jasa.

Jenis-jenis akad pembiayaan:

- a. Pembiayaan Multi Barang dengan Prinsip Jual Beli Murabahah

Akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Fasilitas pembiayaan diperuntukkan bagi anggota yang menginginkan memiliki barang atau peralatan usaha guna mendukung kegiatan usaha anggota BMT Al Hikmah siap membantu mewujudkan keinginan anggota untuk memiliki barang impian tersebut dengan proses mudah, cepat dan harga terjangkau.

Keunggulan pembiayaan pemilikan sepeda motor di KSPPS BMT Al Hikmah diantaranya:

- 1) Melayani semua jenis sepeda motor pabrikan jepang (Honda, Yamaha, Suzuki, Kawasaki)
 - 2) Persyaratan mudah dengan proses cepat
 - 3) Uang muka minimal 30% dari harga kendaraan yang diinginkan
 - 4) Bagi hasil kompetitif sesuai dengan kesepakatan
 - 5) Bagi hasil diperhitungkan dari harga pokok dikurangi dengan uang muka yang disetorkan
 - 6) Total angsuran lebih ringan dibandingkan dengan dealer/leasing
 - 7) Jangka waktu maksimal sampai dengan 3 tahun
 - 8) Apabila menyelesaikan pembiayaan sebelum jangka waktu akan memperoleh potongan dan tidak dikenakan penalty
 - 9) Fasilitas asuransi TLO (optional)
- b. Pembiayaan Multi Jasa dengan Prinsip Ijarah
- Akad penyediaan dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.
- Fasilitas pembiayaan diperuntukkan bagi anggota yang terkendala dalam biaya pendidikan, biaya sewa rumah, biaya sewa tempat usaha, biaya perawatan rumah sakit, biaya perjalanan dan biaya lain yang diperlukan BMT Al Hikmah siap membantu membayarkan kebutuhan

biaya tersebut dan anggota mengembalikan pembiayaan dan jasanya secara angsuran atau tempo sesuai dengan kesepakatan.

Syarat:

- 1) Bersedia menjadi anggota BMT Al Hikmah
 - 2) Memiliki usaha atau penghasilan tetap
 - 3) Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan
 - 4) Bersedia di survey apabila pihak KSPPS BMT memerlukan
 - 5) Melengkapi persyaratan administratif
 - a) Foto copy KTP suami istri
 - b) Foto copy Kartu Keluarga (KK)
 - c) Foto copy Surat Nikah
 - d) Melampirkan Jaminan Asli dan foto copynya BPKB kendaraan, sertifikat tanah atau surat kios/los pasar
- c. Pembiayaan Multi Jasa (Kerjasama Mudharabah/Musarakah)

Mudharabah adalah akad kerjasama suatu usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (malik, shabib al-mal, lembaga keuangan syariah) menyediakan seluruh modal, sedangkan pihak kedua (amil mudhorib nasabah) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan

usaha bagi diantara mereka sesuai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak.

Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua belah pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

Fasilitas pembiayaan diperuntukkan bagi anggota yang menginginkan permodalan dalam pengembangan usaha yang digelutinya, agar usahanya tersebut menjadi lebih besar dan menguntungkan BMT Al Hikmah siap menjadi mitra sebagai pemodal ataupun bermitra sebagai partner dalam mengembangkan usaha anggota tersebut.

Syarat:

- 1) Bersedia menjadi anggota BMT Al Hikmah
- 2) Memiliki usaha produktif dan prospektif
- 3) Bersedia disurvey dilokasi usaha yang diajukan
- 4) Mengisi aplikasi pengajuan pembiayaan yang telah disediakan
- 5) Melengkapi persyaratan administratif
 - a) Foto copy KTP suami istri
 - b) Foto copy Kartu Keluarga (KK)
 - c) Foto copy data pendukung usaha

- d) Melampirkan jaminan asli dan foto copynya BPKB kendaraan, sertifikat tanah atau surat kios/los pasar.²

E. Strategi Pemasaran Produk BMT

Dalam memasarkan produk BMT, pengelola perlu memperhatikan beberapa hal penting sebagai berikut:

- a. Harga

Merupakan beban atau nilai bagi konsumen, yang didapatkan dengan memperoleh dan menggunakan suatu produk, termasuk biaya keuangan dari konsumsi, di samping biaya sosial yang bukan keuangan.³

- b. Produk

Unsur dalam produk mencakup penentuan bentuk penawaran produk secara fisik bagi produk tersebut, fitur yang ditawarkan di dalam produk tersebut, pembungkus, garansi, dan servis sesudah penjualan. Produk secara garis besar dibagi menjadi barang dan produk jasa.

- c. Promosi

Komponen yang dilakukan untuk memberitahukan dan mempengaruhi pasar bagi produk perusahaan, sehingga pasar dapat mengetahui tentang produk yang diproduksi oleh perusahaan tersebut. Adapun kegiatan yang termasuk

² Brosur Produk Jasa Layanan Simpanan BMT Al Hikmah

³ Sofjan, *Manajemen Pemasaran...*, h. 197

aktivitas promosi meliputi, periklanan, personal selling, promosi penjualan, dan publisitas, dengan tujuan agar konsumen dapat mengetahui produk.

d. Tempat

Sebuah perusahaan tidak akan berhasil jika tidak didukung oleh tempat atau saluran distribusi yang baik pula, untuk menjual jasa yang ditawarkan oleh konsumen. Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dari keputusan mengenai tempat yaitu, sistem transportasi, sitem penyimpanan, pemilihan saluran distribusi.⁴

⁴ Rianto, *Dasar Dasar Pemasaran...*, h. 16

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Faktor Penyebab Pembiayaan Ijarah Bermasalah di BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati

Setelah melakukan realisasi pembiayaan ijarah, BMT Al Hikmah menghadapi beberapa resiko pembiayaan ijarah bermasalah hingga kondisi terburuk pembiayaan menjadi macet, Menurut informasi yang diperoleh penulis melalui wawancara dengan Bapak Mujana Kepala BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati dapat saya sampaikan bahwa, penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati antara lain :

1. Dari BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati
 - a. Sumber Daya Manusia (SDM) dari karyawan kurang cakap, sehingga kurangnya pengetahuan dan pengalaman tentang pemberian pembiayaan menjadikan salah sasaran dalam mencari calon penerima pembiayaan yang potensial.
 - b. Manajemen BMT kurang teliti dalam menilai atau menganalisis data calon anggota sehingga data tidak sesuai dengan keadaan calon nasabah yang sebenarnya.

- c. Faktor kedekatan keluarga atau perkawanan sehingga petugas mengabaikan aspek-aspek lainnya yang kemudian menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah.
2. Dari Anggota atau Nasabah
- a. Data dan informasi yang diberikan kepada BMT adalah palsu, dengan memanipulasi data keuangan oleh anggota.
 - b. Pendapatan yang tidak cukup untuk membayar angsuran, ini disebabkan karena perubahan kondisi ekonomi yang menyebabkan menurunnya daya beli masyarakat, sehingga usaha yang dikelola anggota menjadi terhambat dalam hal produksinya.
 - c. Peminjam kurang cakap dalam usaha tersebut
Keengganan anggota dalam kewajiban membayar pinjaman atau anggota beritikad tidak baik.
 - d. Faktor diluar usaha, suatu yang tidak bisa diprediksi sebelumnya karena anggota mengalami musibah seperti kematian, kebakaran, banjir, gunung meletus. Seperti Pada tahun 2010 Kabupaten Ungaran mengalami bencana alam yaitu meletusnya Gunung Merapi sehingga anggota yang menjadi korban mengalami kendala untuk mengembalikan

pinjaman. Pada saat itu BMT mengalami kemacetan yang cukup tinggi.¹

B. Strategi Penanganan Pembiayaan Ijarah Bermasalah di BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati

Produk pembiayaan di BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati yang paling banyak diminati oleh anggota adalah pembiayaan ijarah. Seiring perkembangan pembiayaan yang tumbuh signifikan, pastinya terdapat sebuah pembiayaan bermasalah. Untuk itu BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati harus terus menjaga usahanya agar tidak menghambat kinerja dan eksistensi BMT. Adapun strategi yang dilakukan oleh BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati untuk menangani pembiayaan ijarah bermasalah yaitu dengan cara preventif (pencegahan). Adapun langkah langkahnya sebagai berikut :

1. Analisa pengajuan pembiayaan sesuai dengan persyaratan.

Setiap permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon anggota, tentu harus dilakukan penilaian secara seksama oleh pihak BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati. Terlebih lagi untuk pemberian pembiayaan jangka panjang, mengingat semakin lama jangka waktu

¹ Wawancara dengan Bapak Mujana, Kepala Kantor BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati

pembiayaan, maka semakin tinggi faktor ketidak pastiannya, sehingga semakin besar pula resiko yang dihadapi BMT.

Syarat-syarat yang telah ditentukan oleh pihak BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati merupakan prosedur awal yang harus diserahkan oleh anggota atau calon penerima pembiayaan. Kelengkapan ini menjadi tolak ukur kesiapan pihak anggota untuk melakukan pengajuan pembiayaan. Adapun syarat-syarat mengajukan pembiayaan BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati adalah sebagai berikut :

- a. Foto copy Kartu anggota BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati.

Untuk pengajuan baru atau nasabah yang belum masuk dalam anggota BMT, calon nasabah diwajibkan untuk menjadi anggota terlebih dahulu. Karena BMT merupakan lembaga yang berdiri dalam bentuk perkoperasian. Sehingga mewajibkan nasabah untuk menjadi anggotanya terlebih dahulu, agar bisa melakukan peminjaman dana atau Pembiayaan.

- b. Foto copy Buku Tabungan SIRELA.

Seperti halnya kartu anggota, pihak nasabah diwajibkan untuk memiliki buku tabungan SIRELA. Dalam hal ini dimaksudkan bagi nasabah yang akan

melakukan pembayaran angsuran secara harian. Pihak BMT memberikan keringanan kepada debitur dalam pembayaran angsuran, khususnya daerah area pasar. Setiap harinya Karyawan BMT akan melakukan penarikan tabungan. Pada akhir bulan jumlah tabungan yang telah terkumpul akan dipotong sebagai pembayaran angsuran.

- c. Foto copy KTP suami Istri / Saksi 3 lembar
Salah satu kelengkapan yang lazim digunakan pada setiap lembaga perbankan adalah KTP. Syarat tersebut menunjukkan identitas calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan. Pihak BMT harus mengetahui secara rinci
- d. Foto Copy KK 2 lembar
Kartu keluarga merupakan salah satu syarat yang harus dilengkapi oleh pihak nasabah.
- e. Foto Copy Jaminan 2 lembar
 - 1) BPKB dan STNK (Pajak Hidup)
 - 2) Sertifikat Tanah dan SPPT wilayah Bergas, Karangjati dan sekitarnya.

Sebelum dilakukan pencairan pembiayaan, pihak BMT Al Hikmah Ungaran ke Karangjati akan melakukan analisis penilaian pembiayaan agar pihak BMT merasa yakin bahwa pembiayaan yang diberikan nanti bisa kembali dengan lancar tanpa adanya suatu masalah yang

menghambat. Kriteria penilaian pembiayaan yang secara umum dilakukan oleh BMT Al Hikmah Ungaran ke Karangjati, adalah dengan menggunakan analisis 5C:

a. *Character* (karakter anggota)

Character (karakter) merupakan sifat atau watak kepribadian yang dimiliki seseorang sehari-hari. Dengan melihat dan memahami karakter anggota pihak BMT bisa lebih percaya terhadap anggotanya. Akan lebih baik juga jika dalam sebuah pembiayaan didasari oleh kepercayaan kepada masing-masing pihak. BMT Al Hikmah Ungaran ke Karangjati menilai karakter anggota dengan melihat kebiasaannya dalam melakukan aktivitas sehari-hari.

Untuk menilai karakter anggotanya, BMT Al Hikmah Ungaran ke Karangjati melakukan tanya jawab dengan tetangga atau teman seprofesi di tempat anggota melakukan kegiatan usahanya, dengan menanyakan cara anggota tersebut dalam berinteraksi dengan warga sekitar. Setelah dilakukan beberapa pengecekan karakter maka BMT Al Hikmah Ungaran ke Karangjati dapat menyimpulkan bagaimana karakter dari anggota tersebut, bagaimana moral, budi pekerti, sikap dan diharapkan kemauan anggota dalam mengembalikan dana yang

sudah dipinjam dapat diselesaikan dengan tepat waktu

b. *Capacity* (kemampuan membayar)

Merupakan kemampuan anggota untuk mengembalikan pinjaman pokok atau margin pembiayaan. Dalam hal ini BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati melihat cara kemampuan anggota dalam mengelola usahanya untuk mengembalikan pinjamannya. BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati menilai kemampuan anggotanya dengan melakukan tinjauan dan analisis terhadap kelayakan dan pertumbuhan usaha yang dikelola anggota. Dengan cara seperti itu pihak BMT bisa mengetahui kemampuan anggota untuk membayar pinjaman.

c. *Capital* (modal)

Merupakan modal yang dimiliki oleh anggota sendiri, biasanya bisa dilihat dari pendapatan anggota perbulan dikurangi pengeluarannya. Dalam hal ini BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati menilai modal yang dimiliki anggota dalam membayar pinjaman.

Penilaian ini bertujuan untuk mengetahui apakah usaha yang dijalankan oleh calon anggota cukup baik, dalam artian hasilnya mampu untuk

mencukupi kebutuhan hidup keluarganya secara wajar, mampu menutupi biaya operasional usaha dan ada kelebihan pendapatan yang bisa dijadikan sebagai akumulasi modal, sehingga usahanya akan terus berkembang. Dan apabila kebutuhan modal usahanya dibiayai oleh pihak BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati, maka usahanya tersebut mampu membayar kembali kepada BMT dan mampu berkembang sehingga volume usahanya semakin besar.

d. *Conditon* (kondisi usaha)

Merupakan usaha yang dijalankan anggota pembiayaan harus baik, dalam arti mampu mencukupi kebutuhan hidup keluarga. Menutupi biaya operasi usaha dan kelebihan dari hasil usaha dapat menjadi penambah modal usaha untuk berkembang. Apalagi kelak akan mendapatkan pembiayaan oleh BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati, maka usaha tersebut dapat berjalan lebih baik dan akhirnya mampu untuk melunasi kewajibannya. Penilaian ini bertujuan untuk mengetahui kondisi usaha atau prospek bidang usaha yang dibiayai apakah memiliki prospek yang baik, sehingga resiko kemungkinan pembiayaan bermasalah relatif kecil.

e. *Collateral* (jaminan)

Merupakan barang jaminan yang digunakan oleh anggota untuk menanggung pembayaran kembali suatu pembiayaan, apabila anggota tidak dapat melunasi pembiayaan yang dipinjam sesuai dengan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati. Penilaian ini harus bisa mengkover nilai pembiayaan yang akan diberikan oleh pihak BMT, jika di kemudian hari terjadi masalah maka jaminan tersebut bisa mudah dijual dan diuangkan untuk melunasi modal pembiayaan yang sudah dipinjamkan. Apabila nilai jual jaminan tidak bisa mengkover pembiayaan maka pihak BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati akan tetap meminta anggota untuk melunasi dengan jumlah kekurangannya. Dan apabila nilai jual jaminan lebih dari jumlah pembiayaan yang dipinjam, maka kelebihanannya akan dikembalikan ke anggota dengan utuh.

2. Pemantauan penggunaan pembiayaan.

Setelah BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati memutuskan untuk memberikan pembiayaan ijarah kepada anggotanya, Selanjutnya pihak BMT memantau pembiayaan yang telah disalurkan. Apakah debitur benar-benar menggunakan pembiayaannya sesuai dengan

permohonan semula, atau digunakan untuk keperluan lain? Bagaimana perkembangan dan prospek usaha anggota?

3. Melakukan proses penagihan secara continue

Proses penagihan ini dilakukan secara berkala dengan sistem jemput bola, BMT Al Hikmah Ungaran ke Karangjati memiliki pilihan plafond harian, mingguan dan bulanan. Untuk anggota yang merasa angsurannya berjumlah besar biasanya disarankan agar memilih angsuran harian, karena angsuran harian terasa lebih ringan dibanding yang lain. Dengan uang yang relatif kecil anggota bisa menyetor tiap hari, hal inilah yang membuat angsuran terasa lebih ringan. Hal tersebut berdasarkan kesepakatan pada awal perjanjian akad.

Fasilitas “jemput bola” yaitu pengambilan atau penyetoran ditempat nasabah. Dari petugas BMT akan melakukan penarikan setoran pembiayaan berdasarkan jatuh tempo pembiayaan maupun setoran tabungan. Setiap harinya Petugas BMT akan melakukan penarikan tabungan. Pada akhir bulan jumlah tabungan yang telah terkumpul akan dipotong sebagai pembayaran angsuran. proses ini tentunya akan sangat membantu untuk meminimalkan terjadinya pembiayaan bermasalah. Dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah, BMT Al

Hikmah Ungaran kc Karangjati melakukan tindakan sebagai berikut:

a. *Rescheduling* (Penjadwalan kembali)

Yaitu perubahan syarat pembiayaan hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran pembiayaan. Tentu tidak kepada semua anggota dapat diberikan kebijakan ini oleh pihak BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati, melainkan hanya kepada anggota yang menunjukkan itikad dan karakter yang jujur dan memiliki kemauan untuk membayar atau melunasi pembiayaan. *Rescheduling* dilakukan setelah adanya musyawarah dan kesepakatan dari kedua belah pihak (BMT dan anggota). Dengan dilakuknya *rescheduling* ini, anggota diberi kemudahan dan keringanan waktu untuk menyelesaikan angsuranya.

b. *Restructuring* (Penataan ulang)

Cara ini dilakukan kalau memungkinkan jika anggota benar-benar mengalami kesulitan keuangan, seperti anggota terkena musibah bencana alam dahsyat, kebangkrutan usaha, dan mengalami penyakit berat yang mengakibatkan usahanya tidak berjalan lagi.

Untuk menyelamatkan usaha nasabah agar mampu berkembang kembali dan mampu memenuhi kewajibannya. Hal ini dilakukan dengan cara menambah jumlah pembiayaan dengan maksud menambah modal usaha sehingga bisa memperbaiki kegagalan dalam usaha. seluruh atau sebagian tunggakan angsuran pembiayaan menjadi pokok Pembiayaan baru.

- c. Penyelesaian melalui jaminan (eksekusi)
Penyelesaian melalui jaminan melalui dua tahap yaitu:

1) Likuidasi

Pada saat pembiayaan benar-benar tidak bisa untuk diselamatkan dan anggota benar-benar tidak memiliki itikatbaik untuk mengembalikan pinjamannya maka jalan terakhir adalah penyitaan jaminan. Yaitu pihak BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati sementara akan menyita barang jaminan milik anggota.

2) Eksekusi jaminan

Tahap ini merupakan cara yang paling akhir ketika pembiayaan bermasalah tersebut tidak dapat terselesaikan. Barang jaminan ini dapat dilakukan dengan jenis jaminannya, untuk sertifikat tanah melalui pihak notaris,

sedangkan untuk BPKB kendaraan bermotor dilakukan secara langsung disertai hak kuasa menjual yang telah ditandatangani oleh pemilik. Dan itu sudah melalui kesepakatan dari kedua pihak.

3) Write off

a) Klasifikasi write off, dalam menentukan write off ada dua jenis, yaitu :

1.1 Hapus buku

Adalah penghapusan seluruh pembiayaan anggota yang sudah tergolong macet, akan tetapi masih tetap akan ditagih dengan melihat kemampuan anggota, berdasar analisis BMT secara material masih ada sumber walau sangat terbatas jumlahnya untuk membayar.

1.2 Hapus tagihan

Penghapusan dan penghapus tagihan seluruh pembiayaan anggota yang sudah nyata-nyata macet dana anggota yang meninggal dunia. Penghapus tagihan dilakukan terhadap anggota

yang pembiayaannya sudah macet dan berdasarkan analisis ekonomi yang dilakukan BMT, anggota yang bersangkutan nyata-nyata tidak mempunyai sumber dan kemampuan untuk membayar.

b) Sumber penghapusan pembiayaan

- 1.1 Sumber penghapusbukuan berasal dari dana cadangan merupakan sejumlah uang yang diperoleh dari penyesihan sisa hasil usaha, yang dimaksudkan untuk memupuk modal sendiri dan untuk menutup kerugian Koperasi bila diperlukan.
- 1.2 Sumber penghapus tagihan diambil dari dana ZIS (Zakat, Infak, Sedekah) yang dikelola oleh Baitul Maal BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati.
- 1.3 Sumber penghapusbukuan dan penghapustagihan bagi anggota yang meninggal berasal dari dana ta'awun yang dimasukkan dalam rekening simpanan anggota dengan mengambil dana sebesar 0,15 % dari plafond pencairan pembiayaan.

Proses penanganan pembiayaan BMT Al Hikmah Ungaran ke Karangjati dilakukan sesuai dengan kolektabilitas pembiayaan, sebagai berikut :

1. Pembiayaan lancer

Walaupun sebenarnya pembiayaan dalam kategori ini bukan merupakan masalah bagi BMT Al Hikmah Ungaran ke Karangjati, namun tindakan preventif dipandang perlu dilakukan untuk mencegah terjadinya masalah dalam pembiayaan tersebut. Tindakan yang dilakukan BMT berbeda dengan langkah-langkah yang ditempuh dalam menangani pembiayaan bermasalah di bank-bank besar, pembiayaan untuk pengusaha menengah ke bawah. Jadi jenis penanganannya lebih bersifat person atau mengetahui dan melayani keinginan nasabah.

2. Pembiayaan kurang lancer

Untuk kategori ini, BMT Al Hikmah Ungaran ke Karangjati melakukan tindakan yang lebih serius lagi, yaitu dengan memberikan surat perintah penagihan melalui petugas penagihan yang berisi jumlah tunggakan yang seharusnya sudah dibayar berikut hasilnya. Selain itu tindakan untuk mengunjungi nasabah tersebut harus lebih ditingkatkan dengan memberikan semangat untuk berusaha yang lebih giat, agar usahanya berhasil

sehingga dapat membayar pinjamannya serta memajukan perekonomian keluarganya.

3. Pembiayaan diragukan

Ketika pembiayaan sudah masuk dalam kategori ini dan telah menerima surat penagihan pertama, namun belum juga ada tindakan dari anggota untuk melunasi kewajibannya, maka pihak BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati akan memberikan surat penagihan kedua yang berisi tunggakan angsuran yang harus dibayar berikut hasilnya, serta pemberitahuan akan dilakukan penyitaan terhadap barang jaminan jika dalam waktu yang disepakati atau jatuh tempo belum melunasi kewajibannya. Dalam keadaan seperti ini pihak BMT melalui petugas penagihan dapat juga menawarkan kepada nasabah, terkait dengan masalah ini, dapat diselesaikan dengan cara *rescheduling* maupun *restructuring*.

4. Pembiayaan macet

Apabila anggota sudah masuk dalam kategori ini, maka tindakan pertama yang dilakukan pihak BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati adalah mengambil dana cadangan piutang pembiayaan untuk menutup dana yang macet ini, untuk

kemudian dari pihak BMT Al Hikmah Ungaran ke Karangjati memberikan surat pernyataan yang harus ditandatangani oleh anggota pembiayaan yang berisi kesanggupan untuk melunasi kewajibannya berdasarkan waktu yang telah disepakati dan apabila sampai batas waktu yang telah disepakati dan apabila sampai batas waktu yang diberikan anggota tetap tidak punya itikad baik untuk membayar kewajibannya, maka BMT Al Hikmah Ungaran ke Karangjati berhak untuk mengambil barang jaminan tersebut untuk menutup hutang-hutangnya dan apabila sisa maka akan dikembalikan kepada pemilik.²

Untuk menemukan strategi yang tepat berkaitan dengan pembiayaan ijarah bermasalah pada BMT Al Hikmah Ungaran ke Karangjati sudahlah sangat efektif dengan sistem yang berkesinambungan, penanganan dilakukan sejak dini yaitu dengan melakukan tindakan preventif yaitu dengan cara sering bersilaturahmi dengan anggota untuk menanyakan keadaan usaha, membangkitkan semangat usaha apabila ada anggota yang memiliki masalah dengan usahanya. Akan tetapi masih ada kekurangan yang harus diperbaiki untuk menangani pembiayaan bermasalah

² Wawancara dengan Bapak Mujana, Kepala Kantor BMT Al Hikmah Ungaran ke Karangjati, 13 Maret 2018.

pada BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati yaitu manajemen harus lebih teliti dalam menilai atau menganalisis data calon anggota penerimaan pembiayaan agar tidak terjadi salah sasaran yang kemudian menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah penulis lakukan tentang strategi penanganan pembiayaan bermasalah dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak lancar yang diberikan pihak BMT kepada anggota pada saat jatuh tempo. Pembiayaan yang tidak lancar harus secepatnya diselesaikan agar kerugian yang lebih besar dapat dihindari.

1. Faktor penyebab terjadinya pembiayaan Ijarah bermasalah di BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati yaitu :
 - a. Dari BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati, faktor yang berasal dari dalam BMT baik manajemen maupun SDM yang terdiri dari Sumber Daya Manusia (SDM) dari karyawan belum cakap, Manajemen BMT kurang teliti dalam menilai atau menganalisis data calon anggota karena lebih mementingkan faktor kedekatan keluarga dan perkawanan sehingga mengabaikan aspek-aspek yang lainnya.
 - b. Dari Anggota/Nasabah, faktor yang berasal dari anggota dan kondisi lingkungan yang terdiri dari data

keuangan yang dimanipulasi oleh anggota, faktor perekonomian yang kurang baik, banyaknya persaingan usaha, sulitnya bahan baku, keengganan anggota dalam kewajiban membayar pinjaman atau anggota beritikad tidak baik, dan terjadinya bencana alam yang tak terduga.

2. Strategi penyelesaian pembiayaan Ijarah bermasalah, BMT Al Hikmah Ungaran ke Karangjati terlebih dahulu melakukan upaya berupa penanganan preventif (pencegahan), Analisa pengajuan pembiayaan sesuai dengan persyaratan, Pemantauan penggunaan pembiayaan dan Melakukan proses penagihan secara kontinue. Dan untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah, BMT Al Hikmah Ungaran ke Karangjati melakukan tindakan sebagai berikut :

- a. *Rescheduling* (Penjadwalan kembali)

Yaitu perubahan syarat pembiayaan hanya menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang dan perubahan besarnya angsuran pembiayaan.

- b. *Restructuring* (Penataan ulang)

Cara ini dilakukan kalau memungkinkan jika anggota benar-benar mengalami kesulitan keuangan, seperti anggota terkena musibah bencana alam dahsyat, kebangkrutan usaha, dan mengalami penyakit berat yang mengakibatkan usahanya tidak berjalan lagi.

- c. Penyelesaian melalui jaminan (eksekusi)Penyelesaian melalui jaminan melalui dua tahap yaitu: Likuidasi, Yaitu pihak BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati sementara akan menyita barang jaminan milik anggota dan eksekusi jaminan, yaitu jaminan akan dilelang atau dijual.
- d. *Write Off Final* (peghapus bukuan dan penghapus tagihan)
Write Off Final juga dilakukan dengan 2 cara yaitu: pihak BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati akan melakukan penghapus bukuan dan hapus tagihan.

B. Saran / Rekomendasi

1. Meningkatkan kualitas sumber daya manusia bagi karyawan, guna meningkatkan kinerja yang lebih baik untuk BMT Al Hikmah Ungaran kc Karangjati.
2. Perlu adanya peningkatan dalam penanganan pembiayaan Ijarah yaitu dengan lebih mengedepankan hubungan kemitraan antara karyawan dengan anggota.
3. Diperlukannya ketelitian dalam menganalisa 5C anggota pengajuan pembiayaan untuk menghindari pembiayaan bermasalah.

C. Penutup

Dengan segala kerendahan hati penyusun memanjatkan puji syukur ke hadirat Allah SWT, akhirnya walaupun dalam bentuk yang sangat sederhana penyusun dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Penyusun mengakui bahwa penulisan tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan yang kesemuanya itu karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan penyusun.

Semoga kekurangan sempurnaan ini bisa menjadi cambuk bagi penyusun sehingga bisa memotivasi penulis untuk bisa lebih baik dari ini. Semoga tulisan tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi penyusun pada khususnya dan mahasiswa pada umumnya, sebagai masukan dan bahan kritikan yang membangun untuk bisa lebih baik di masa yang akan datang. Akhirnya segala sesuatu kiranya kembalikan kepada-Nya.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Qur'an dan Terjemahnya Departemen Agama Republik Indonesia.
- Anwar Saifuddin, Metode Penelitian, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2012.
- Ascara, Akad dan Produk Bank Syariah, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.
- Buchori, S.N, Koperasi Syariah Teori dan Praktek, Banten: PAM Press, 2012
- Company Profile BMT Al Hikmah Ungaran
- Djamil, Fatturahman, Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Fatwa Dewan Nasional MUI, 2005.
- Fatwa DSN NO.09/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Ijarah.
<http://eprints.iainsalatiga.ac.id>
- Kasmir, Dasar-dasar Perbankan, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- Muhammad, Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah, Yogyakarta: UUI Press, 2009.
- Muhammad, Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002.
- Qamarul Huda, Fiqh Muamalah, Yogyakarta: Sukses Offset, 2011.
- Ridwan, Muhammad, Manajemen Baitul Maal Wat Tamwil (BMT), Yogyakarta: II Press, 2005.

Siswanto, Sutoyo, Menangani Kredit Bermasalah Konsep Teknik dan Kasus, Jakarta: Pustaka Binaman Presindo, 1997.

Standar Operasional Prosedur Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah Koperasi Peraturan Menteri Tahun 2007.

Sudarsono, Heri, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Yogyakarta: Ekonosia, 2003.

Swiknyo, Dwi, Kompilasi Tafsir Ayat-ayat Ekonomi Islam, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, cetakan 1, 2010.

Syafi'i, Rachmat, Fiqh Muamalah, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001.

Umar, Husein, Research Methods in Finance and Banking, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, cet. Ke-2, 2002.

Wawancara dengan Bapak Mujana, Kepala BMT Al Hikmah 2018.

Wasilah, Sri Nurhayati, Akuntansi Syariah di Indonesia Edisi 3, Jakarta: Salemba Empat, 2013.

LAMPIRAN



PERMOHONAN MENJADI ANGGOTA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Jenis Simpanan : ☐ Si Rela ☐ Si Suka ☐ Si Suqur
☐ Saras ☐ Simpel ☐

Tanggal :

Nama Lengkap :

Tempat / Tgl. Lahir :

Jenis Kelamin : ☐ Laki - laki ☐ Perempuan

Jenis Identitas : ☐ KTP ☐ SIM

No. Identitas :

Pendidikan : ☐ SD ☐ SLTP ☐ SLTA ☐ PT ☐

Pekerjaan : ☐ PNS ☐ Pegawai Swasta ☐ Wiraswasta
☐ Pelajar/Mhs ☐ TNI/POLRI ☐ Lain - lain

Alamat :

Kelurahan :

Kecamatan :

Kota :

Telepon : ☐ Rumah : ☐ Kantor :
☐ HP :

Ahli Waris : Hubungan Keluarga :

Saldo Awal : Rp.

VALIDASI

DIISI OLEH			TANDA TANGAN Ungaran,
Pembuat	Pemeriksa	Persetujuan	



KARTU VALIDASI

No. Tab/Dap.	:	
Jenis Tab/Dap.	:	
Alas rumah	:	
Daerah	:	
Pekerjaan	:	
Temp. & Tgl. lahir	:	
Alamat rumah	:	
Alamat kantor	:	
Telepon	:	
DIBUAT		DISETUI

KARTU VALIDASI

No. Tab/Dap.	:		Tgl. dibuka	:	
Alas rumah	:				
Tanda tangan berikut : salah satu/keduanya *)					
Nama lengkap :			Tanda tangan :		
Nama lengkap :			Tanda tangan :		

*) Coret salah satu



UNGARAN - KAB. SEMARANG

بیت المال الخیرین الجبر

SLIP SETORAN

Tanggal / /

JENIS SETORAN

- | | | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Si Rela | <input type="checkbox"/> Saras | <input type="checkbox"/> S. Pokok | <input type="checkbox"/> Adm. Pemby. |
| <input type="checkbox"/> Si Suka | <input type="checkbox"/> Simpel | <input type="checkbox"/> S. Wajib | <input type="checkbox"/> Adm. Lain |
| <input type="checkbox"/> Si Suqur | <input type="checkbox"/> Si Haji | <input type="checkbox"/> S. Khusus | <input type="checkbox"/> |

Uraian Setoran

Nama :	_____
Alamat/Temp :	_____
No. Rekening :	_____

Nominal

1.	Rp.
2.	Rp.
3.	Rp.
Terbilang	
Jumlah	
Rp.	

Supervisor	Kasir	Tanda Tangan Penyetor	Ket. : Lembar 1 : BMT 2 : Anggota
------------	-------	-----------------------	---



BMT UJKS
Baitul Ma'walat HIKMAH
UNGARAN - KAB. SEMARANG

بیت مال الخیرین الجیمو

SLIP PENARIKAN

Tanggal / /

JENIS PENARIKAN

<input type="checkbox"/> Si Rela	<input type="checkbox"/> Saras	<input type="checkbox"/> S. Pokok	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Si Suka	<input type="checkbox"/> Simpel	<input type="checkbox"/> S. Wajib	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Si Suqur	<input type="checkbox"/> Si Haji	<input type="checkbox"/> S. Khusus	<input type="checkbox"/>

Nama :	
Alamat/Temp :	
No. Rekening :	

Uraian Penarikan

Nominal

1.		Rp.
2.		Rp.
3.		Rp.
Terbilang		Jumlah Rp.

Supervisor	Kasir	Tanda Tangan Penarik	Ket. : Lembur 1 : BMT 2 : Angga
------------	-------	----------------------	---

SIMPEL

Simpanan Pelajar



Simpanan Pelajar merupakan simpanan yang ditujukan kepada para pelajar dan mahasiswa yang menginginkan memiliki rekening simpanan yang akan terus bertumbuh dan berkesempatan untuk mengajukan beasiswa bagi pelajar yang berprestasi

FITUR :

- Diperuntukkan bagi pelajar atau mahasiswa
- Syarat pembukaan simpanan yang sangat ringan
- Bebas biaya administrasi bulanan
- Berdasarkan prinsip syariah dengan akad wadiah (titipan)
- Memperoleh Bagi Hasil Simpanan yang akan ditambahkan secara otomatis setiap bulan
- Pembukaan rekening minimum Rp 10.000,-
- Setoran selanjutnya minimum Rp 10.000,-
- Saldo minimum yang harus dipelihara Rp 10.000,-
- Penyetoran dan Penarikan Simpanan dapat dilaksanakan sewaktu-waktu pada jam kerja
- Dapat mengajukan beasiswa bagi pelajar atau mahasiswa yang berprestasi

SYARAT :

- Mengisi aplikasi pendaftaran anggota BMT
- Mengisi aplikasi pembukaan rekening SIMPEL
- Menyerahkan Fotocopy Kartu Pelajar / Kartu Mahasiswa
- Bagi Anggota Baru wajib membayar Simpanan Pokok sebesar Rp 10.000





BMT UJKS
UNGARAN - KAB. SEMARANG

بیت المال التعاونی الشریعہ

SLIP PENARIKAN

Tanggal / /

JENIS PENARIKAN

- | | | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> Si Reka | <input type="checkbox"/> Saras | <input type="checkbox"/> S. Pokok | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Si Suka | <input type="checkbox"/> Simpel | <input type="checkbox"/> S. Wajib | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Si Suqur | <input type="checkbox"/> Si Haji | <input type="checkbox"/> S. Khusus | <input type="checkbox"/> |

Nama :

Alamat/Temp :

No. Rekening :

Uraian Penarikan

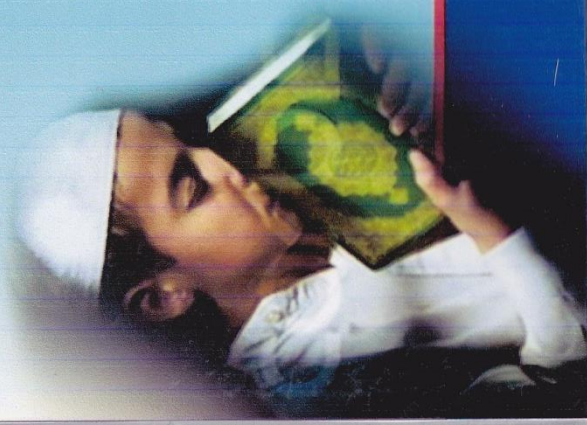
Nominal

1.		Rp.
2.		Rp.
3.		Rp.
Terbilang		Jumlah Rp.

Supervisor	Kasir	Tanda Tangan Penarik	Ket. : Lamb. : BMT Angka :
------------	-------	----------------------	--------------------------------------

UNIT JASA KEUANGAN SYARIAH (UJKS)

BMT AL HIKMAH



Simpel

Simpanan Pelajar



Kantor Pusat : Komplek Pasar Babadan Blok E. 23 - 25 Ungaran Barat Kab. Semarang Kp. 50518 Telp/Fax 024 - 6922 743
Kantor Cabang : Komplek Terminal Pasar Karangjati Blok 11 Kec. Bergas 50552 Telp. 0238 - 525657
email : bmtalikhmahsmg@yahoo.co.id

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Bahwa yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Eko Nur Dian

Umur : 22 Tahun

Tanggal Lahir : Kendal, 13 Februari 1996

Bangsa : Indonesia

Agama : Islam

Tempat Tinggal : Dk.Sembung 10/02 Cepiring Kendal

Menerangkan sesungguhnya

PENDIDIKAN

1. Tamatan SD N 02 Cepiring
2. Tamatan SMP N 02 Patebon
3. Tamatan MAN Kendal

Semarang, Juli 2017

Saya yang bersangkutan

Eko Nur Dian